UCHWAŁA Nr 220/XXX/21
RADY GMINY POCZESNA

z dnia 28 września 2021 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) po zapoznaniu się z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Poczesna zaopiniowanymi przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną

Rada Gminy Poczesna uchwala, co następuje:

§ 1. W wyniku przeprowadzonych przez Wójta Gminy Poczesna analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się:

1) aktualność pod względem formalno-prawnym ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą nr 102/XIII/2019 Rady Gminy Poczesna z dnia 19 grudnia 2019 r.,

2) potrzebę kontynuacji prac nad aktualizacją miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem aktualnych potrzeb przestrzennego rozwoju Gminy Poczesna.

§ 2. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Poczesna w latach 2017-2021 wraz z oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” stanowi załącznik do uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Poczesna.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

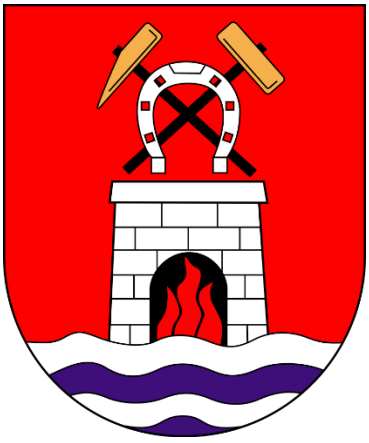
Przewodnicząca Rady

mgr Iwona Choła

Załącznik do uchwały Nr 220/XXX/21
Rady Gminy Poczesna
z dnia 28 września 2021 r.

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY POCZESNA W LATACH 2017-2021

WRAZ Z OCENĄ AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



Poczesna, lipiec 2021

Spis treści

1. PODSTAWY FORMALNO PRAWNE OPRACOWANIA ... 3

2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA ... 3

3. ZAKRES OPRACOWANIA ... 6

4. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA I PODSTAWOWE INFORMACJE O OBSZARZE OPRACOWANIA ... 6

5. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY ... 8

5.1. ZMIANY WYNIKAJĄCE Z USTANOWIENIA FORM OCHRONY PRZYRODY ... 8

5.2 ZMIANY WYNIKAJĄCE Z POTRZEBY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ... 9

5.3. ZMIANY WYNIKAJĄCE Z UDOKUMENTOWANIA ZŁÓŻ KOPALIN ... 9

5.4. ZMIANY WYNIKAJĄCE Z USTANOWIENIA STREF ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO ... 10

5.5. ZMIANY WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ ŚRODOWISKOWYCH ... 11

5.6. POTENCJALNE ZMIANY WYNIKAJĄCE Z WYDANYCH DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU ... 11

5.7. ANALIZA DECYZJI O POZWOLENIE NA BUDOWĘ ... 13

5.8. ZAGADNIENIA PROBLEMOWE ... 21

6. OCENA AKTUALNOŚCI POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY – STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POCZESNA ... 22

6.1 WYMOGI PRAWNE DOTYCZĄCE ZAKRESU DOKUMENTU STUDIUM ... 22

6.2. STAN PLANISTYCZNY WYNIKAJĄCY Z USTALEŃ PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ORAZ INNYCH DOKUMENTÓW ZWIĄZANYCH Z POLITYKĄ PRZESTRZENNĄ GMINY ... 23

6.3. AKTUALNOŚĆ PRZYJĘTEJ POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY W KONTEKSCIE NOWYCH MAP ZAGROŻENIA I RYZYKA POWODZIOWEGO ... 24

6.4. AKTUALNOŚĆ PRZYJĘTEJ POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY W KONTEKSCIE POTRZEB MIESZKAŃCÓW ... 24

6.5. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM – WNIOSKI ... 25

7. OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ... 26

7.1. Zgodność miejscowych planów z przepisami prawa ... 26

7.2. Zapisy miejscowych planów mogące skutkować potrzebą korekty planu ... 29

7.3. Zgodność planów z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ... 31

8. POTENCJALNE ZMIANY KTÓRE MOGĄ WYNIKAĆ ZE ZŁOŻONYCH WNIOSKÓW O ZMIANĘ MPZP i SUiKZP A POTRZEBAMI I MOŻLIWOŚCIAMI ROZWOJU GMINY ... 31

9. OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU MPZP ... 34

10. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA MPZP ... 35

11. WYNIKI ANALIZY ... 36

1. PODSTAWY FORMALNO PRAWNE OPRACOWANIA

Zgodnie z art. 32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922.), w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych, 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 wydanych decyzji administracyjnych oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych. Następnie, zgodnie z art.32 ust. 2 ww. ustawy, Wójt Gminy przekazuje Radzie Gminy wyniki przeprowadzonych analiz co najmniej raz w czasie kadencji Rady. Rada Gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne w całości lub w części, podejmuje działania umożliwiające zmianę studium lub planów miejscowych. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa powyżej, Rada Gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art.10 ust. 1 i 2, art.15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wypełniając ustawowy obowiązek zawarty w art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu oceny aktualności planów miejscowych i studium dokonano analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, oceniono postępy w opracowaniu planów miejscowych, przeprowadzono analizę wniosków w sprawie zmiany planów oraz opracowano wieloletni program ich sporządzania.

Dokonane analizy umożliwiają uzyskanie odpowiedzi, czy obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i studium są aktualne, czy też wymagają zmian.

2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Poczesna (zwanej dalej analizą), jest ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego tj.:

Lp	Rok	Numer Uchwały	Nr. dziennika	Powierzchnia (ha)
1.	2011	Uchwała Nr 73/IX/11 Rady Gminy Poczesna z dnia 16 czerwca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wrzosowa- Nowa Wieś”	Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2011 r. poz. 3255 z dnia 9 sierpnia 2011 r.)	38,89
2.	2012	Uchwała Nr 178/XX/12 Rady Gminy Poczesna z dnia 20 września 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowa Wieś - Węzeł”	Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2012 r. poz. 4646 z dnia 12 listopada 2012 r.)	2,76

3.	2014	Uchwała Nr 312/XXXV/14 Rady Gminy Poczesna z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – **strefa VII** obejmująca sołectwa: Słowik, Korwinów oraz fragment sołectwa Wrzosowa	(Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2014 r. poz. 4046 z dnia 15 lipca 2014 r.)	336.33
4.	2014	Uchwała Nr 316/XXXVI/2014 Rady Gminy Poczesna z dnia 25 sierpnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – **strefa IX** obejmująca sołectwo: Bargły	(Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2014 r. poz. 4470 z dnia 4 września 2014 r.)	376.04
5.	2014	Uchwała Nr 12/II/14 Rady Gminy Poczesna z dnia 11 grudnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – **strefa III** obejmująca sołectwa: Nierada, Michałów, część sołectwa Młynek-Mazury	(Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2014 r. poz. 6583 z dnia 17 grudnia 2014 r.)	1310.06
6.	2015	Uchwała Nr 25/IV/15 Rady Gminy Poczesna z dnia 29 Stycznia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – **strefa X** obejmująca sołectwa: Kolonia Poczesna, Zawodzie oraz fragment sołectwa Poczesna	(Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2015 r. poz. 776 z dnia 12 lutego 2015 r.)	1467.78
7.	2015	Uchwała Nr 55/VIII/15 Rady Gminy Poczesna z dnia 30 kwietnia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – **strefa IV** obejmująca zasadniczą część sołectw: Huta Stara A, Huta Stara B oraz fragment sołectwa Wrzosowa i Brzeziny Kolonia	(Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2015 r. poz. 2632 z dnia 8 maja 2015 r.)	569.62
8.	2015	Uchwała Nr 56/VIII/15 Rady Gminy Poczesna z dnia 30 kwietnia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – **strefa VIII** obejmująca zasadniczą część sołectwa Poczesna	(Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2015 r. poz. 2633 z dnia 8 maja 2015 r.)	364.06
9.	2015	Uchwała Nr 62/IX/15 Rady Gminy Poczesna z dnia 29 maja 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania	(Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2015 r. poz. 3200 z dnia	565.08

		przestrzennego – **strefa V** obejmująca zasadniczą część sołectwa: Wrzosowa oraz fragment sołectwa Huta Stara B	12 czerwca 2015 r.)	
10.	2015	Uchwała Nr 73/XI/15 Rady Gminy Poczesna z dnia 2 lipca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – **strefa II** obejmująca część sołectw: Młynek-Mazury, Brzeziny Kolonia, Huta Stara A, Poczesna, Brzeziny Nowe (w tym fragment miejscowości Sobuczyna)	(Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2015 r. poz. 3902 z dnia 15 lipca 2015 r.)	303.66
11.	2015	Uchwała nr 77/XII/15 Rady Gminy Poczesna z dnia 8 września 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – **strefa I** obejmująca zasadniczą część sołectwa: Brzeziny Kolonia, Brzeziny Nowe (w tym część miejscowości Sobuczyna) oraz fragment sołectwa Huta Stara B	(Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2015 r. poz. 4682 z dnia 15 września 2015 r.)	385.90
12.	2017	Uchwała Nr 246/XXX/17 Rady Gminy Poczesna z dnia 14 września 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów komunikacji w miejscowości Wrzosowa, w gminie Poczesna	(Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2017 r. poz. 5042 z dnia 25 września 2017 r.)	0.98
13.	2017	Uchwała Nr 247/XXX/17 Rady Gminy Poczesna z dnia 14 września 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Brzeziny Kolonia w gminie Poczesna	(Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2017 r. poz. 5043 z dnia 25 września 2017 r.)	20.58
14.	2018	Uchwała Nr 331/XXXVII/18 Rady Gminy Poczesna z dnia 21 czerwca 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - strefa VII obejmująca sołectwa: Słowik, Korwinów oraz fragment sołectwa Wrzosowa	(Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r. poz. 4296 z dnia 25 września 2018 r.)	0.13

15.	2019	Uchwała nr 45/IV/19 Rady Gminy Poczesna z dnia 14 marca 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - strefa VII obejmująca sołectwa: Słowik, Korwinów oraz fragment sołectwa Wrzosowa	(Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2019 r. poz. 2290 z dnia 20 marca 2019 r.)	7.97
16.	2019	Uchwała nr 102/XIII/2019 Rady Gminy Poczesna z dnia 19 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Poczesna	-	11968.29

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Poczesna

3. ZAKRES OPRACOWANIA

Analiza odnosi się do Gminy Poczesna w jej granicach administracyjnych. Dane wzięte do analizy dotyczą okresu 2017-2020 wraz z częścią decyzji administracyjnych wydanych do czerwca 2021 r. Merytoryczny zakres Oceny aktualności wynika z podstawy prawnej i obejmuje analizy:

1) zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy - w szczególności wynikających z wydanych decyzji administracyjnych,
2) aktualności zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poczesna z obowiązującymi przepisami, w tym przede wszystkim z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami szczególnymi i odrębnymi,
3) aktualności ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z obowiązującymi przepisami, w tym przede wszystkim z art. 15 i art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami szczególnymi i odrębnymi,
4) zgodności planów z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
5) wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
6) postępów w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

4. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA I PODSTAWOWE INFORMACJE O OBSZARZE OPRACOWANIA

Gmina Poczesna to gmina wiejska leżąca w południowo - zachodniej części powiatu częstochowskiego w województwie śląskim. Od południa graniczy z gminą Starczą i Kamienicą Polską, od zachodu z gminą Konopiska, od wschodu z gminą Olsztyn, natomiast od północy gmina Poczesna graniczy z miastem powiatowym Częstochowa.

Powierzchnia gminy Poczesna wynosi 60,13 km 2 i stanowi 3,9 % powierzchni powiatu częstochowskiego, co stanowi 0,5 % powierzchni województwa śląskiego.

Gmina skupia 15 sołectw: Bargły, Brzeziny Kolonia, Brzeziny Nowe, Huta Stara A, Huta Stara B, Kolonia Poczesna, Korwinów, Mazury – Młynek, Michałów, Nierada, Nowa Wieś, Poczesna, Słowik, Wrzosowa, Zawodzie i Osiedle Huta Stara B.

Podstawowymi wyznacznikami położenia geograficznego jest:

1) sąsiedztwo doliny Warty, zamykającej obszar gminy od strony wschodniej,
2) położenie w ciągu korytarza transportowego o znaczeniu europejskim- autostrady A1, stanowiącej polski odcinek drogi międzynarodowej E75,
3) w ciągu drogi krajowej Nr 91, łączącej Częstochowę z granicą państwa,
4) w ciągu drogi wojewódzkiej nr 904 relacji Blachownia (DK-46) – Rększowice (DW 908) – Wanaty (DK 91),
5) w strefie zasięgu mieszkańców aglomeracji Częstochowy w zakresie zamieszkiwania i codziennych podróży do pracy.

Gmina Poczesna nie odznacza się jednorodną strukturą funkcjonalno-przestrzenną, bowiem jej poszczególne części mają swój indywidualny charakter widoczny zarówno w zabudowie, jak i w krajobrazie oraz w strukturze społeczno-zawodowej ludności. Na obecny układ funkcjonalno-przestrzenny gminy zdecydowany wpływ wywarły:

1) bezpośrednie sąsiedztwo miasta Częstochowy, do której najszybciej i najłatwiej dojechać kolejno ze wschodniej, północno-zachodniej i centralnej części gminy;
2) uwarunkowania fizjograficzne (dolina rzeki Warty, kompleksy leśne, występowanie w przeszłości rud żelaza);
3) droga krajowa Nr 91 wraz z węzłami komunikacyjnymi oraz linia kolejowa;
4) istnienie wysypiska odpadów komunalnych w Młynku Sobuczynie.

Większość miejscowości w gminie Poczesna położonych jest wzdłuż dróg gminnych, powiatowych lub drogi krajowej i ma charakter ulicówek lub w mniejszym stopniu rzędówek. Układy bardziej rozbudowane dotyczą miejscowości o najstarszej metryce, gdzie krzyżowały się lokalne szlaki komunikacyjne, jak Poczesna, Nowa Wieś oraz Wrzosowa.

Dominującym rodzajem zabudową na terenie gminy jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, następnie zabudowa zagrodowa oraz mieszkaniowo-usługowa. Ze względu na położenie gminy w sąsiedztwie miasta Częstochowy jej obszar stanowi specyficzną mozaikę terenów zurbanizowanych oraz jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na obszarach wiejskich cechującej się mieszanym charakterem zabudowy zagrodowej z mieszkaniową oraz dużą dynamiką przemian. Dodatkowo szczególny historyczny krajobraz gminy tworzą

wyróżniające się w terenie ślady działalności górniczej w postaci hałd o bardzo zróżnicowanych kształtach i rozmaitej wysokości obecnie porośniętych roślinnością oraz zespoły budynków kopalnianych.

Zabudowa jednorodzinna dominuje w miejscowościach: Poczesna, Kolonia Poczesna, Wrzosowa, Korwinów, Słowik, Nowa Wieś, Zawodzie, Brzeziny Kolonia, Brzeziny Nowe, Nierada. Nowopowstająca zabudowa ma charakter podmiejski, z pojedynczymi przykładami zabudowy rezydencjonalnej.

Zabudowa zagrodowa, występuje głownie w centralnej i zachodniej części gminy. Jednocześnie w związku z rozwojem funkcji mieszkaniowej na terenach podmiejskich jest ona sukcesywnie wypierana przez zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Ilość wydawanych pozwoleń na budowę świadczy o intensywności rozwoju mieszkalnictwa na tym obszarze. Wsie coraz częściej zaczynają pełnić funkcję sypialni dla miasta Częstochowy, a związki ich mieszkańców z gminą ulegają osłabieniu.

Koncentracja funkcji produkcyjno-usługowych skupia się głównie wzdłuż drogi krajowej Nr 91, w takich miejscowościach jak: Wrzosowa, Nowa Wieś, Poczesna, Kolonia Poczesna. Zakłady produkcyjne specjalizują się w produkcji m.in. mebli, zabawek, wyrobów ceramicznych, wózków dziecięcych. Najliczniejszą grupę stanowią placówki handlowe o różnorodnej branży, natomiast największym obiektem handlowym na terenie gminy, a zarazem miejscem zatrudnienia ponad 100 mieszkańców gminy jest hipermarket Auchan w Nowej Wsi. Na pozostałym terenie gminy pojawiają się raczej drobne obiekty usługowej działalności wytwórcza o niewielkiej skali.

Dogodność dojazdu - trasa DK-91, autostrada A1, położenie w pobliżu większych aglomeracji, duże możliwości w pozyskaniu pracowników, przeznaczenie terenów pod rozwój zakładów stanowią o atrakcyjności inwestycyjnej gminy oraz zachętę dla potencjalnych inwestorów.

Obszarem o charakterze konfliktowym staje się w coraz większym stopniu zabudowa wzdłuż drogi krajowej DK-91, w szczególności na odcinku w sołectwie Wrzosowa, Poczesna oraz Kolonia Poczesna. Napór chcących inwestować z wykorzystaniem bezpośrednich zjazdów z drogi stoi w sprzeczności z zasadami obsługi terenów przyległych wynikających z przepisów odrębnych..

Podsumowując, należy stwierdzić, że funkcje i charakter osadnictwa podmiejskiego w gminie Poczesna podlegają stosunkowo szybkim przemianom. Z uwagi na pokrycia planami miejscowymi dopiero od 2014 r. podlegały one we wcześniejszym etapie niekoniecznie pożądanym przeobrażeniom. W okresie tym utrwaleniom podlegała funkcja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wypełniającej luki w obudowie dróg, ale też zabudowa wkraczająca na tereny rolne w postaci oderwanych od istniejącej zwartej zabudowy wsi realizowanych w oparciu o decyzje o ustaleniu warunków zabudowy.

5. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY

5.1. ZMIANY WYNIKAJĄCE Z USTANOWIENIA FORM OCHRONY PRZYRODY

Na terenie gminy Poczesna występują obszary i obiekty przyrodnicze, objęte ochroną na podstawie zapisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz.U z 2021 r. poz. 1098), Są to:

1) Park Krajobrazowy Orlich Gniazd;

2) Obszar Natura 2000 Poczesna Koło Częstochowy PLH240030;
3) Pomniki przyrody;
4) Użytki ekologiczne;

Od momentu uchwalenia obowiązującej edycji studium na obszarze gminy nie ustanowiono nowych form ochrony przyrody. W związku z tym obowiązujące ustalenia w dokumencie studium pozostają aktualne.

5.2 ZMIANY WYNIKAJĄCE Z POTRZEBY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

Stan dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu pozostaje aktualny. Na czas sporządzania analizy ustalenia obowiązujących dokumentów planistycznych zostały sporządzone w oparciu o wciąż aktualne wykazy obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz rejestrze zabytków.

Audyt krajobrazowy dla województwa śląskiego jest w trakcie opracowania. Dokument, zgodnie z przepisami, ma zostać przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Śląskiego do dnia 31 grudnia 2023 r.

5.3. ZMIANY WYNIKAJĄCE Z UDOKUMENTOWANIA ZŁÓŻ KOPALIN

Zgodnie z art. 95 ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1064*)* w terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej obszar udokumentowanego złoża kopaliny wprowadza się do studium.

Od momentu uchwalenia obwiązującej edycji studium na obszarze Gminy Poczesna nie udokumentowano nowych złóż surowców naturalnych.

Tabela 5.3. Wykaz udokumentowanych złóż surowców mineralnych gminy

Lp.	Nazwa złoża	Surowiec
1.	Zawisna IV	piaski formierskie
2.	Brzeziny I	surowce ilaste ceramiki budowlanej
3.	Korwinów	surowce ilaste ceramiki budowlanej
4.	Wrzosowa	surowce ilaste ceramiki budowlanej
5.	Wrzosowa I	surowce ilaste ceramiki budowlanej
6.	Mazury	kruszywa naturalne
7.	Brzeziny-Kolonia 2	surowce ilaste ceramiki budowlanej
8.	Nierada	kruszywa naturalne

Źródło: Opracowanie na podstawie Bilansu zasobu kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2019 r.

5.4. ZMIANY WYNIKAJĄCE Z USTANOWIENIA STREF ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO

Problemem, związanym z zagospodarowaniem specyficznych elementów środowiska gminy, w tym zwłaszcza jej krajobrazu jest ochrona terenów zalewowych przed wprowadzaniem nowej zabudowy. W obszarze gminy zagrożenie powodziowe występuje we wschodniej części gminy, stanowiącej terasę akumulacyjną rzeki Warty. Dolina rzeki tworzy w tym rejonie płaskie i szerokie obniżenie o w części obszarów miejscowości: Słowik, Korwinów, Nowa Wieś, Zawodzie, Poczesna, Kolonia Poczesna, Borek.

Status obszarów szczególnego zagrożenia powodzią został uregulowany w art. 16 pkt 34 ustawy Prawo wodne. Zgodnie z tym przepisem, obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują zakazy określone w ustawie Prawo wodne są:

1) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
2) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
3) obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224 własność wysp i przymulisk powstałych w sposób naturalny, stanowiące działki ewidencyjne,
4) pas techniczny.

Na obszarze Gminy Poczesna dla obszarów objętych ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętych:

1) Uchwałą Nr 312/XXXV/14 Rady Gminy Poczesna z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – **strefa VII** obejmująca sołectwa: Słowik, Korwinów oraz fragment sołectwa Wrzosowa;
2) Uchwałą Nr 25/IV/15 Rady Gminy Poczesna z dnia 29 Stycznia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – **strefa X** obejmująca sołectwa: Kolonia Poczesna, Zawodzie oraz fragment sołectwa Poczesna;
3) Uchwałą Nr 55/VIII/15 Rady Gminy Poczesna z dnia 30 kwietnia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – **strefa IV** obejmująca zasadniczą część sołectw: Huta Stara A, Huta Stara B oraz fragment sołectwa Wrzosowa i Brzeziny Kolonia,

zostały naniesione obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone na podstawie studium ochrony przeciwpowodziowej sporządzonego na podstawie nieobowiązującej już ustawy z dnia 18.07.2001 r. Prawo wodne (Dz. U. nr 239/2005 poz. 2019 z późniejszymi zmianami). Zasięgi wysokich wód na Warcie – o prawdopodobieństwie występowania p= 1% i p = 10 %, na odcinku gminy Poczesna, zostały wyznaczone na mapie topograficznej w skali 1:10000, arkusze Poraj i Wrzosowa, RZGW w Poznaniu (zasięgi tych wód uwidoczniono w kilometrach biegu rzeki – 761+100, 758+000, 755+550, 754+400 i 751+500). Zasięgi te zostały naniesione na rysunkach ww. planów.

W edycji studium z 2019 r. zarówno w części tekstowej jak i graficznej uwzględniono obszary szczególnego zagrożenia powodzią na podstawie nowszej edycji map przekazanych gminie Poczesna przez Prezesa KZGW

Id: 6B3EDC56-0D2A-408B-A177-F6D98B486564. Podpisany

w 2015 r.. Obszary te zostały wymienione w części tekstowej, jak i graficznej jako obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

1) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (Zał. 2, 3),
2) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (Zał. 2, 3),
3) obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%. (Zał.3).

Z dniem 22.10. 2020 r. zgodnie z art. 171 ust. 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz.U z 2020 r. poz. 310 z późń. zm. Gminie Poczesna przekazano kolejne zaktualizowane mapy zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP) w postaci bazy danych przestrzennych oraz wersji kartograficznych. MZP i MRP od rzek obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej zostały sporządzone przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, natomiast MZP i MRP zostały uzgodnione z właściwymi wojewodami i zatwierdzone przez ministra właściwego ds. gospodarki wodnej.

Przegląd i aktualizacja MZP i MRP dokonana została na podstawie art. 171 ust.8 ustawy – Prawo wodne, który stanowi, że MZP i MRP podlegają przeglądowi co 6 lat oraz w razie potrzeby aktualizacji. W ramach przeglądu zidentyfikowano istotne zmiany poziomu zagrożenia i ryzyka powodziowego oraz ustalono zakres koniecznej aktualizacji MZP i MRP. Dodatkowo sporządzone zostały nowe mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego dla obszarów i typów powodzi wskazanych w wyniku przeglądu i aktualizacji wstępnej oceny ryzyka powodziowego zakończonej w 2018 r.

W związku z powyższymi zmianami zgodnie z art. 166 Ustawy Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 624, 784) należy uwzględnić przy opracowaniu nowej edycji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie zmiany te nie pociągają za sobą konieczności natychmiastowych zabiegów planistycznych.

5.5. ZMIANY WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ ŚRODOWISKOWYCH

Można przyjąć, że w latach 2017-2021 uwarunkowania rozwoju gminy zasadniczo nie zmieniły się. Wynikająca z określonego położenia budowa geologiczna, ukształtowanie terenu, warunki glebowe, wodne czy klimatyczne, a także świat zwierzęcy i roślinny zachowały swoje cechy charakterystyczne. Należy jednak mieć na względzie, iż działalność antropogeniczna sukcesywnie wpływa na przekształcenia w środowisku przyrodniczym. Stale zmieniające się potrzeby mieszkańców, dążenie do tworzenia nowych stref mieszkaniowych, usługowych, czy przemysłowych wywołują określone zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym, a te zaś wywołują określone skutki w środowisku przyrodniczym.

5.6. POTENCJALNE ZMIANY WYNIKAJĄCE Z WYDANYCH DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, może nastąpić w drodze decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Stosownie do art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o warunkach zabudowy możliwe jest w przypadku łącznego spełnienia wymienionych w nim warunków. W decyzjach o warunkach zabudowy stwierdza się, dopuszczalność z punktu widzenie przepisów prawa, określonego rodzaju zamierzenia inwestycyjnego wobec wskazanego terenu. Decyzje WZ nie przesądzają natomiast o możliwości realizacji inwestycji ani nie rozstrzyga o rozwiązaniach technicznych przy wznoszeniu obiektu, czy też ominięcia ewentualnych kolizji. Decyzje „WZ" stanowią w zasadzie szczegółową urzędową informację o tym jaki obiekt i przy zachowaniu jakich warunków może na danym terenie zostać wybudowany, pozostając w zgodzie z przepisami prawa, przy czym ma ona charakter deklaratywny i nie ma takiej kształtującej roli jak plan miejscowy (możliwość wydawania różnych warunków zabudowy i zagospodarowania dla tej samej działki), nie rodzi żadnych uprawnień wobec nieruchomości ani nie daje prawa do rozpoczęcia robót budowlanych.

Ponadto decyzje „WZ" jako narzędzia służące realizacji polityki przestrzennej, mają znacznie ograniczoną funkcjonalność w stosunku do planów miejscowych. Wiele form ochrony może być wprowadzanych wyłącznie w planach. W odróżnieniu od decyzji ustalającej warunki zabudowy, plan miejscowy obejmuje całokształt zagadnień związanych z realizowaniem polityki przestrzennej i ochroną ładu przestrzennego, pozostając w ścisłym związku z wyznaczonymi w studium, kierunkami polityki przestrzennej gminy. Tylko za pomocą planu można wprowadzić spójny system ustaleń, nakazów, zakazów i ograniczeń, posiadający szerszy kontekst obszarowy niż umożliwia to decyzja o warunkach zabudowy.

Z analizy rejestrów decyzji wynika, że od 2015 roku w wyniku uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla większości obszaru Gminy Poczesna nastąpił spadek liczby decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Od roku 2017 do końca czerwca 2021 r. wydano ogółem 11 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz 2 decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wszystkie z nich dotyczyły terenów w obrębie geodezyjnym Nowa Wieś, dla którego w większości nie obowiązują ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W tabeli poniżej przedstawiono zestawienie decyzji w rozbiciu na lata, miejscowości i podstawowe rodzaje inwestycji.

Tabela 5.7.1. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane w latach 2017-2021 (do dnia 30 czerwca 2021 r.)

L.p	Rok wydania decyzji	Rodzaj	Przedmiot decyzji
1.	2017	WZ	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
2.	2018	WZ	Nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania strychu na funkcję mieszkalną i zmianą geometrii dachu,
3.	2018	WZ	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
4.	2019	WZ	budowa 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
5.	2019	WZ	budowa salonu i serwisu samochodowego wraz z dodatkową powierzchnią pod handel i usługi (projektowana powierzchnia handlowa poniżej 2000 m2) ,
6.	2019	WZ	budowa centrum medycznego - 2 budynki;
7.	2019	WZ	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
8.	2019	WZ	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku gospodarczego,
9.	2020	WZ	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
10.	2020	WZ	budynku mieszkalnego i budynku gospodarczego oraz bezodpływowego zbiornika na ścieki
11.	2020	WZCP	budowa sieci kanalizacji sanitarnej
12.	2021	WZCP	odcinek sieci gazowej
13.	2021	WZ	budynku mieszkalnego jednorodzinnego

WZ - decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,

WZCP - decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Poczesna

5.7. ANALIZA DECYZJI O POZWOLENIE NA BUDOWĘ

Podobnie jak dla decyzji o warunkach zabudowy, tak samo dokonano analizy decyzji o pozwoleniu na budowę. W poniższych tabelach przedstawiono zestawienie decyzji administracyjnych w latach od 2017 roku do

końca czerwca 2021 roku w rozbiciu na podstawowe rodzaje inwestycji. Badania analizowały decyzje dotyczące nowego oraz wtórnego ruchu inwestycyjnego.

Tabela 5.9.1. Pozwolenia wydane w 2017 roku

Nazwa obrębu	Budynki mieszkalne	Budynki gospodarcze/garażowe	Budynki usługowe	Budynki produkcyjne	Infrastruktura techniczna	Suma
Bargły	1	1			2	4
Brzeziny Nowe	1					1
Huta Stara A	4				1	5
Huta Stara B	3				31	34
Kolonia Brzeziny Wielkie	5				8	13
Kolonia Poczesna	1		1		3	5
Korwinów	1				4	5
Michałów	3	1				4
Młynek						0
Nierada	3				3	6
Nowa Wieś	12	4			10	26
Poczesna	9	3	2		10	24
Słowik	1				3	4
Sobuczyna	2				2	4
Wrzosowa	9	1			14	24
Zawodzie	4		2		3	9

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Poczesna

Tabela 5.9.2. Pozwolenia wydane w 2018 roku

Nazwa obrębu	Budynki mieszkalne	Budynki gospodarcze/garażowe	Budynki usługowe	Budynki produkcyjne	Infrastruktura techniczna	Suma
Bargły	3	1	1		1	6
Brzeziny Nowe	3				4	7
Huta Stara A	3				3	6
Huta Stara B	4	2	1		27	34
Kolonia Brzeziny Wielkie	7	1			8	16
Kolonia Poczesna	2	2			8	12
Korwinów	3	1			3	7
Michałów	1	1	1		2	5
Młynek		1		1		2
Nierada	1	1			2	4
Nowa Wieś	15	3	1		26	45
Poczesna	6	2			18	26
Słowik	5	1			6	12
Sobuczyna	1				3	4
Wrzosowa	15	4	1		10	30
Zawodzie	5	2	1		9	17

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Poczesna

-

-

-

Tabela 5.9.3. Pozwolenia wydane w 2019 roku

Nazwa obrębu	Budynki mieszkalne	Budynki gospodarcze/garażowe	Budynki usługowe	Budynki produkcyjne	Infrastruktura techniczna	Suma
Bargły	1				6	7
Brzeziny Nowe	1	1			1	3
Huta Stara A	1	1			5	7
Huta Stara B	4				23	27
Kolonia Brzeziny Wielkie	7				10	17
Kolonia Poczesna	6		1		2	9
Korwinów	2				10	12
Michałów	4				3	7
Młynek						0
Nierada	1				7	8
Nowa Wieś	20	2	2		15	40
Poczesna	8	1	8		6	23
Słowik	6	1	1		5	13
Sobuczyna		1			4	5
Wrzosowa	12	4	1		16	33
Zawodzie	2				11	13

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Poczesna

-

Tabela 5.9.4. Pozwolenia wydane w 2020 roku

Nazwa obrębu	Budynki mieszkalne	Budynki gospodarcze/garażowe	Budynki usługowe	Budynki produkcyjne	Infrastruktura techniczna	Suma
Bargły	5				5	10
Brzeziny Nowe	4				3	7
Huta Stara A	2		1		7	10
Huta Stara B	5	1	1		13	20
Kolonia Brzeziny Wielkie	10	1			12	23
Kolonia Poczesna	7				4	11
Korwinów	4				5	9
Michałów	3	1			6	10
Młynek						0
Nierada	2				14	16
Nowa Wieś	11	4	3	1	10	29
Poczesna	17	2			14	33
Słowik	3				10	13
Sobuczyna	3				3	6
Wrzosowa	12	3	2		18	35
Zawodzie	5				4	9

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Poczesna

Tabela 5.9.5. Pozwolenia wydane w 2021 roku (okres od stycznia do końca czerwca)

Nazwa obrębu	Budynki mieszkalne	Budynki gospodarcze/garażowe	Budynki usługowe	Budynki produkcyjne	Infrastruktura techniczna	Suma
Bargły	2				1	3
Brzeziny Nowe					3	3
Huta Stara A	1				5	6
Huta Stara B	1				11	12
Kolonia Brzeziny Wielkie	6				7	13
Kolonia Poczesna	3				1	4
Korwinów	1				1	2
Michałów	1		1		1	3
Młynek						0
Nierada	1				2	3
Nowa Wieś	17	1			5	23
Poczesna	4				3	7
Słowik	1				1	2
Sobuczyna	1	1			3	5
Wrzosowa	4		1		8	13
Zawodzie	4	1	1		4	10

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Poczesna

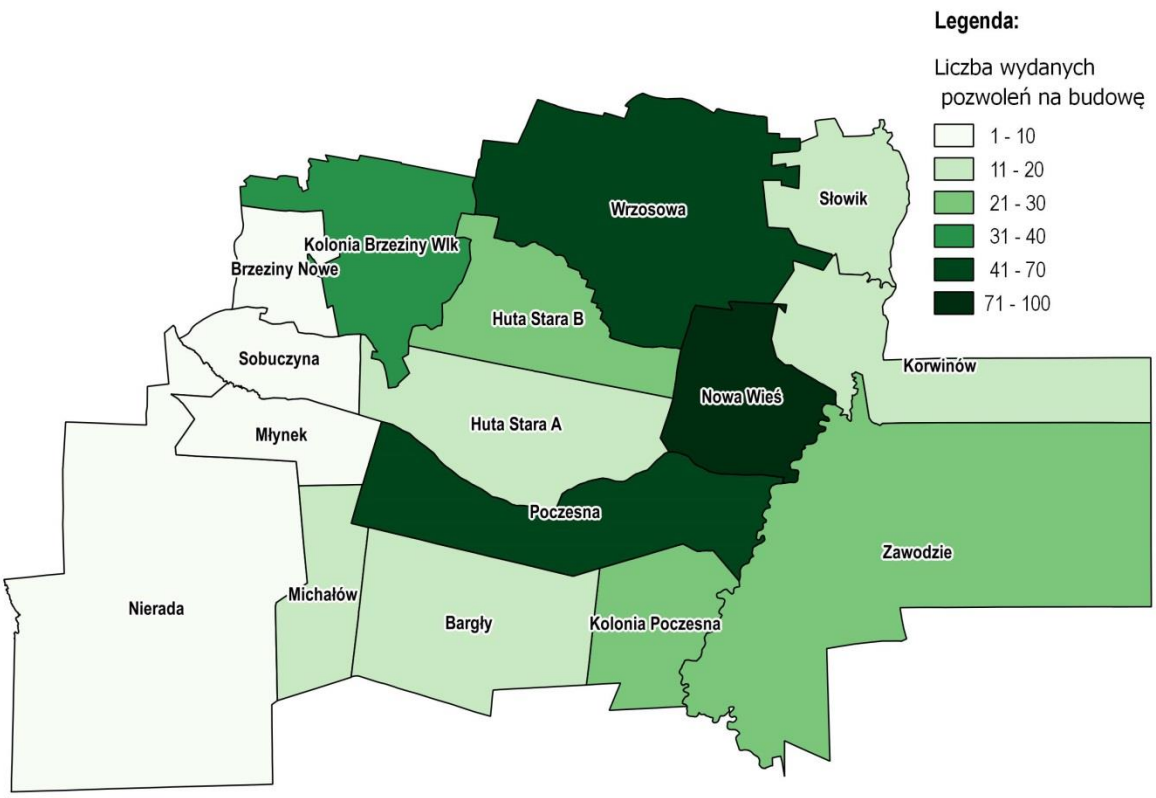
Po przeanalizowaniu decyzji o pozwoleniu na budowę stwierdzono, że największe nasilenie nowych inwestycji związanych z zabudową (z wyłączeniem infrastruktury technicznej) w badanym okresie dotyczy obrębów geodezyjnych: Nowa Wieś - 96 pozwoleń, Wrzosowa – 69 pozwoleń, Poczesna – 62 pozwolenia. Kolejne miejscowości, o już znacznie mniejszej liczbie wydanych pozwoleń to: Kolonia Brzeziny Wielkie (37 pozwoleń), Zawodzie (27 pozwoleń), Kolonia Poczesna (23 pozwolenia), Huta Stara B (22 pozwolenia).

-

-

-

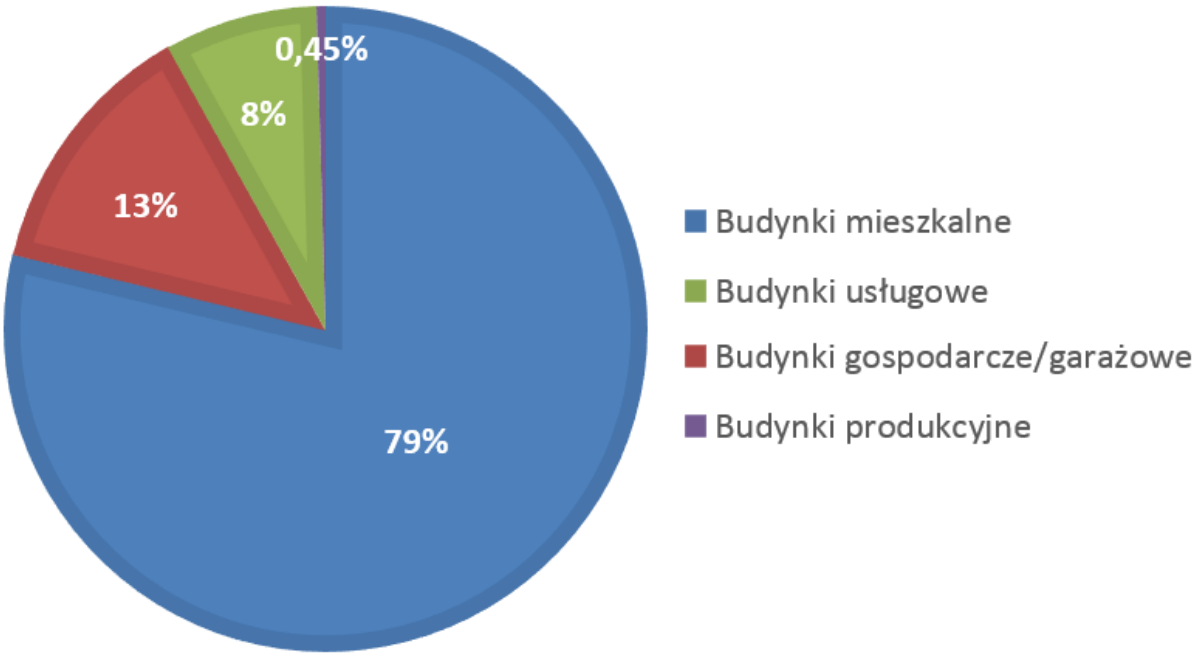
Rys. 5.9.1. Koncentracja przestrzenna wydanych pozwoleń na budowę w odniesieniu do obrębów ewidencyjnych.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Poczesna

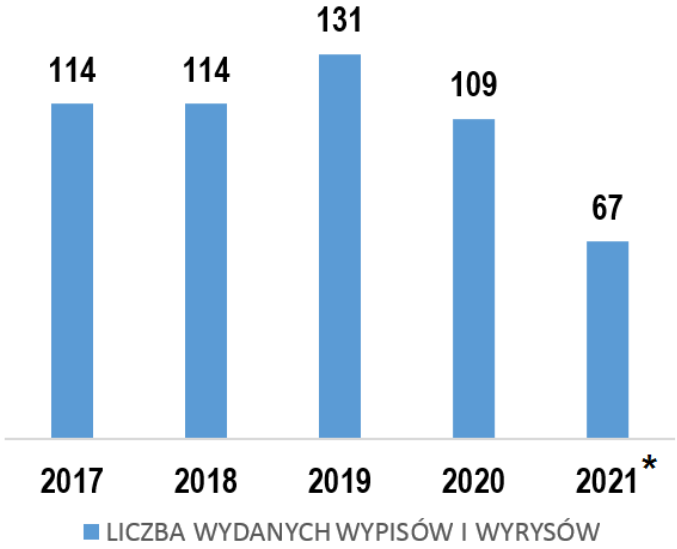
Największy ruch budowalny związany z zabudową mieszkaniową w badanym okresie wystąpił w obrębach Nowa Wieś (75 pozwoleń), Wrzosowa (52 pozwolenia) oraz Poczesna (44 pozwolenia). W wymienionych miejscowościach najszybciej rozwijała się również zabudowa usługowa. W zakresie zabudowy produkcyjnej wydano jedno pozwolenia budowę w miejscowości Nowa Wieś oraz jedno w obrębie Młynek (produkcja rolnicza). Duża liczba pozwoleń na budowę odnośnie obiektów infrastruktury technicznej związana byłą głównie z procesem gazyfikacji gminy w ramach istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

Wykres 5.7.2. Liczba wydanych pozwoleń na budowę w podziale na funkcje zabudowy w latach 2017-2021 (do dnia 30 czerwca 2021 r.)



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Poczesna

Wykres 5.8.1. Liczba wydanych wypisów i wyrysów z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wydanych w latach 2017 -2021*



* Wypisy i wyrysy wydane od dnia 01.01.2021 r. do 30.06.2021 r.

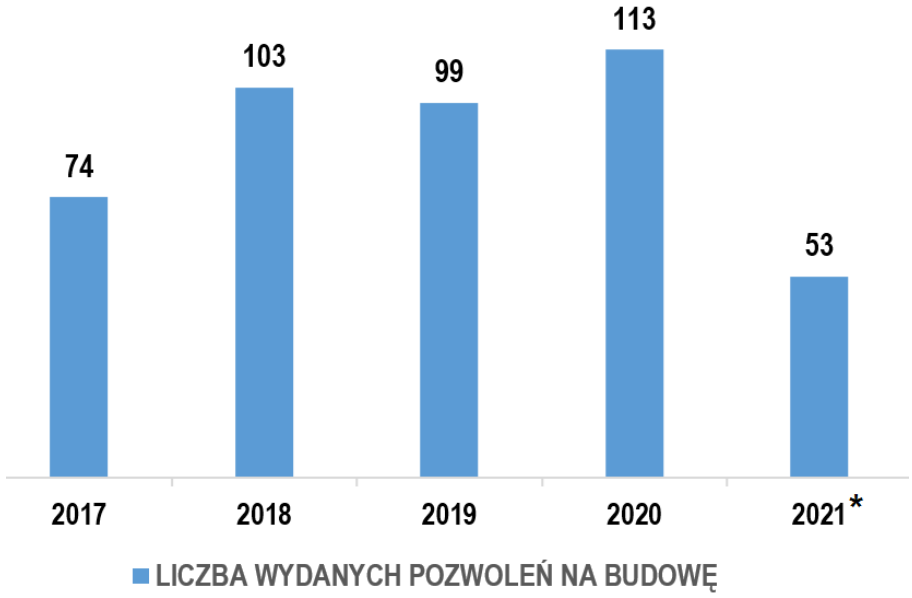
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Poczesna

Według stanu na 30 czerwca 2021 r. dla obszaru gminy obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na powierzchni 5749,84 ha, co stanowi ok. 95,83 % powierzchni gminy.

W związku z powyższym pozwolenia na budową wydaje się w zdecydowanej większości na podstawie wypisu i wyrysu z planów, natomiast dla nielicznych terenów nie objętych planami miejscowymi, w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy.

Liczba wydanych pozwoleń na budowę w Gminie Poczesna od 2018 r. kształtuje się mniej więcej na podobnym poziomie.

Wykres 5.8.2. Liczba pozwoleń na budowę wydanych w latach 2017 -2021*



* Pozwolenia wydane od dnia 01.01.2021 r. do 30.06.2021 r.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Poczesna

5.8. ZAGADNIENIA PROBLEMOWE

Brak spójności wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium

Rozwój zagospodarowania w gminie na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie może gwarantować spójności z kierunkami polityki przestrzennej zawartymi w studium. Nie oznacza to jednak, że ustalanie warunków zabudowy następuje w oderwaniu od wymagań ładu przestrzennego. W przypadku braku planu miejscowego z woli ustawodawcy wymagania ładu przestrzennego są ograniczone i realizowane wyłącznie przez pryzmat przepisu art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. poprzez zastosowanie zasady dobrego sąsiedztwa. Niezgodność decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego z ustaleniami Studium jest formalnie dopuszczona. Nie można bowiem odmówić wydania decyzji, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Niezgodność ze Studium nie może być argumentem do odmowy wydania decyzji, ponieważ Studium nie jest prawem powszechnie obowiązującym, a jedynie dokumentem koordynującym i obowiązuje wyłącznie organy gminy. Decyzje o

warunkach zabudowy nie stanowią więc podstawy do utrzymania ładu przestrzennego w gminie, jak to jest w przypadku planów miejscowych.

W gminie Poczesna jedynie w obrębie geodezyjnym Nowa Wieś wydawane są decyzje o warunkach zabudowy oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wydane decyzje można podzielić na dwie grupy:

- decyzje zgodne z przeznaczeniem ustalonym w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Poczesna (11 decyzji);
- decyzje niezgodne z przeznaczeniem ustalonym w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Poczesna (2 decyzje).

Decyzji niezgodne z przeznaczeniem ustalonym w Studium dotyczą budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych na gruntach przeznaczonych do użytkowania rolniczego. Jednakże większość decyzji o warunkach zabudowy została wydana zgodnie z ustaleniami przyjętymi w Studium - na terenach wskazanych do zabudowy.

Należy mieć na uwadze, że jedyną możliwością zachowania terenów wyłączonych z zabudowy określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest uchwalenie dla tych obszarów miejscowych planów. Powstrzymałoby to niekontrolowane zainwestowanie, jakie może zacząć pojawiać się na tych terenach, na podstawie wydawanych decyzji administracyjnych.

6. OCENA AKTUALNOŚCI POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY – STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POCZESNA

6.1 WYMOGI PRAWNE DOTYCZĄCE ZAKRESU DOKUMENTU STUDIUM

W myśl ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Studium stanowi dokument określający politykę przestrzenną gminy, natomiast kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy należy do jej zadań własnych. Realizacji tego zadania służą następujące dokumenty planistyczne: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Wymogi dla sporządzania Studium lub jego zmiany wynikają z obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obligatoryjny zakres dokumentu Studium określa art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Aktualnie gmina Poczesna posługuje się studium zatwierdzonym uchwałą Nr 102/XIII/2019 z dnia 19 grudnia 2019 roku, które zostało sporządzone i zatwierdzone w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945; 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1523, poz. 1696, poz. 1716 i poz. 1815).

Od dnia podjęcia uchwały, ustawa o planowaniu przestrzennym uległa nowelizacji siedem razy. Zmiany dotyczące zakresu Studium objęły m.in.:

- zmianę brzmienia art. 10 w ust. 2 pkt 15 w którym po nowelizacji określa się również: „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;" (Dz.U. 2020 poz. 471) –w granicach gminy Poczesna nie wyznaczono przedmiotowych terenów i stref;
- dodano „Rozdział 5a – Zbiory danych przestrzennych" (Dz.U. 2020 poz. 782). W wyniku którego gminy zobowiązane są do wprowadzania rozwiązań, które ułatwią dostęp do jednolitej, wiarygodnej i kompletnej informacji o planowanym zagospodarowaniu przestrzennym w gminie. Przyjęte rozwiązania nakładają na organy wydające akty planowania przestrzennego (APP) obowiązek tworzenia dla nich cyfrowych danych przestrzennych. Aspekty techniczne tworzenia danych przestrzennych APP określa specyfikacja zbiorów danych przestrzennych wraz ze schematem aplikacyjnym GML oraz schematem UML, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego. Obowiązek cyfryzacji dotyczy również APP już obowiązujących. Dane przestrzenne dla obowiązujących APP muszą zostać utworzone do 31 października 2022 r.

Pod względem prawnego zakresu ustalonego w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Studium gminy zachowuje swoją aktualność. W analizowanym okresie, na obszarze gminy Poczesna nie określono nowych granic terenów i stref ochronnych o których mowa w art. 10 w ust. 2 pkt 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z obowiązku utworzenia Zbiorów Danych Przestrzennych dla aktów planowania przestrzennego gmina musi się wywiązać do dnia 31 października 2022 r.

6.2. STAN PLANISTYCZNY WYNIKAJĄCY Z USTALEŃ PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ORAZ INNYCH DOKUMENTÓW ZWIĄZANYCH Z POLITYKĄ PRZESTRZENNĄ GMINY

Pod kątem przyjętych w Studium kierunków rozwoju, należy przeanalizować zapisy dokumentów wpływających na ustalenia dokumentu, tj.:

1) Strategii Rozwoju Gminy Poczesna do roku 2026 przyjętej uchwałą Nr 329/XXXVII/18 Rady Gminy Poczesna z dnia 21 czerwca 2018 r. ;
2) Strategii Rozwoju Powiatu Częstochowskiego na lata 2016-2020 przyjętej uchwałą nr XIII/90/2016 Rady Powiatu Częstochowskiego z dnia 28 stycznia 2016 r.;
3) Strategii Rozwoju Województwa Śląskiego „Śląskie 2020+". przyjętej przez Sejmik Województwa Śląskiego uchwałą IV/38/2/2013 z dnia 1 lipca 2013 r.;
4) Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ przyjętego uchwałą Nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r..

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poczesna ze względu, iż zostało przyjęte pod koniec 2019 r. uwzględnia aktualne uwarunkowania wynikające z zasad określonych w ww. dokumentach (przyjęte przed uchwaleniem Studium).

Przyjęcie nowych strategicznych dokumentów związanych z polityką przestrzenną gminy może skutkować utratą aktualności Studium. Zmiany dotyczyć będą głównie potrzeby wprowadzenia nowych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym. Brak odzwierciedlenia w zawartości Studium wyżej wymienionych programów nie będzie warunkiem koniecznym zmiany studium.

6.3. AKTUALNOŚĆ PRZYJĘTEJ POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY W KONTEKSCIE NOWYCH MAP ZAGROŻENIA I RYZYKA POWODZIOWEGO

Wyznaczone w Studium obszary szczególnego zagrożenia powodzią zostały naniesione w oparciu o mapy zagrożenia powodziowego z 2013 r. Aktualnie obowiązują mapy zagrożenia powodziowego opublikowane dnia 22 października 2020 r.. Nowe mapy wskazały mniejszy niż dotychczas zasięg wód powodziowych. Ponieważ Studium uwzględnia większy prawdopodobny zasięg wód powodziowych można przyjąć, że w zakresie swojej właściwości zapewnia wiarygodną ochronę ludności i mienia przed skutkami powodzi.
Szczegółowy opis zagadnienia wraz z przedstawieniem zmian granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią znajduje się w rozdziale nr 7.1. „Zgodność miejscowych planów z przepisami prawa”

6.4. AKTUALNOŚĆ PRZYJĘTEJ POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY W KONTEKSCIE POTRZEB MIESZKAŃCÓW

Od momentu uchwalenia nowej edycji studium do urzędu wpłynęło 11 nowych wniosków, których uwzględnienie wymagałoby zmiany jego ustaleń.

Tabela 6.4.1. Wykaz wniosków wymagających zmiany Studium w przypadku ich uwzględnienia.

Nazwa obrębu	Budynki mieszkalne	Budynki mieszkalno - usługowe	Budynki usługowe	Infrastruktura techniczna - fotowoltaika
Huta Stara A	1			1
Kolonia Poczesna			1	
Młynek				1
Nierada	1			

Poczesna	**1**			
Słowik	**1**			
Sobuczyna	**1**			**1**
Zawodzie	**2**			

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych przekazanych przez Urząd Gminy w Poczesne

Większość wniosków (7 z 11) dotyczy wprowadzenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej Zgodnie z wynikami „Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę", w gminie Poczesna, w miejscowych planach, wyznaczono więcej terenów pod rozwój zabudowy mieszkaniowej niż to wynika z faktycznego zapotrzebowania określonego na podstawie prognozy demograficznej. W takim przypadku planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy dopuszcza się wyłącznie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, tj. w granicach istniejących jednostek osadniczych posiadających dostęp do drogi publicznej i wyposażonych w sieci uzbrojenia terenu. W przypadku niespełnienia powyższych warunków, zgodnie z ustawą, organ sporządzający studium (Wójt Gminy) nie może pozytywnie rozpatrzyć wniosku o przeznaczenie terenu pod zabudowę związaną z funkcją mieszkaniową.

Pozostałe wnioski dotyczące chęci realizacji zabudowy usługowej oraz farm fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW, wpisują się w określone w Studium zapotrzebowanie na inne rodzaje funkcji określonych w „Bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę".

6.5. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM – WNIOSKI

Od czasu uchwalenia Studium w 2019 r. główne kierunki rozwoju przestrzennego Gminy nie uległy zmianom. Aktualność zachowały zagadnienia społeczno–demograficzne, dotyczące stanu zasobów mieszkaniowych, infrastruktury technicznej, uzbrojenia terenów, kierunków rozwoju przestrzennego itp.. Zakres ustaleń Studium pozostaje również aktualny z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innymi powszechnie obowiązującymi aktami prawnymi.

W związku z powyższym, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Poczesna przyjęte uchwałą Nr 102/XIII/2019 z dnia 19 grudnia 2019 roku **uznaje się za aktualne w stosunku do obowiązujących przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

7. OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

7.1. Zgodność miejscowych planów z przepisami prawa

Wszystkie obowiązujące w gminie plany uzyskały potwierdzenie zgodności z prawem Wojewody i nie zostały zaskarżone do sądu. Brak aktualności może więc wynikać ze zmian przepisów powszechnie obowiązujących, które się zmieniły lub weszły w życie w okresie od uchwalenia planu do dnia bieżącego.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nowe mapy zagrożenia i ryzyka powodziowego z 2020 r.

Realizacja zadań własnych gminy, dotyczy m.in kształtowania przestrzeni na terenach zagrożonych powodzią, w tym ustanawiania szczególnych warunków lokalizacji inwestycji oraz ograniczania zabudowy tych terenów. Według map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego rzeki Warty, tereny zalewowe pokrywają około 3,1% powierzchni gminy. Część z tych terenów obejmuje obszary obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjętych uchwałami:

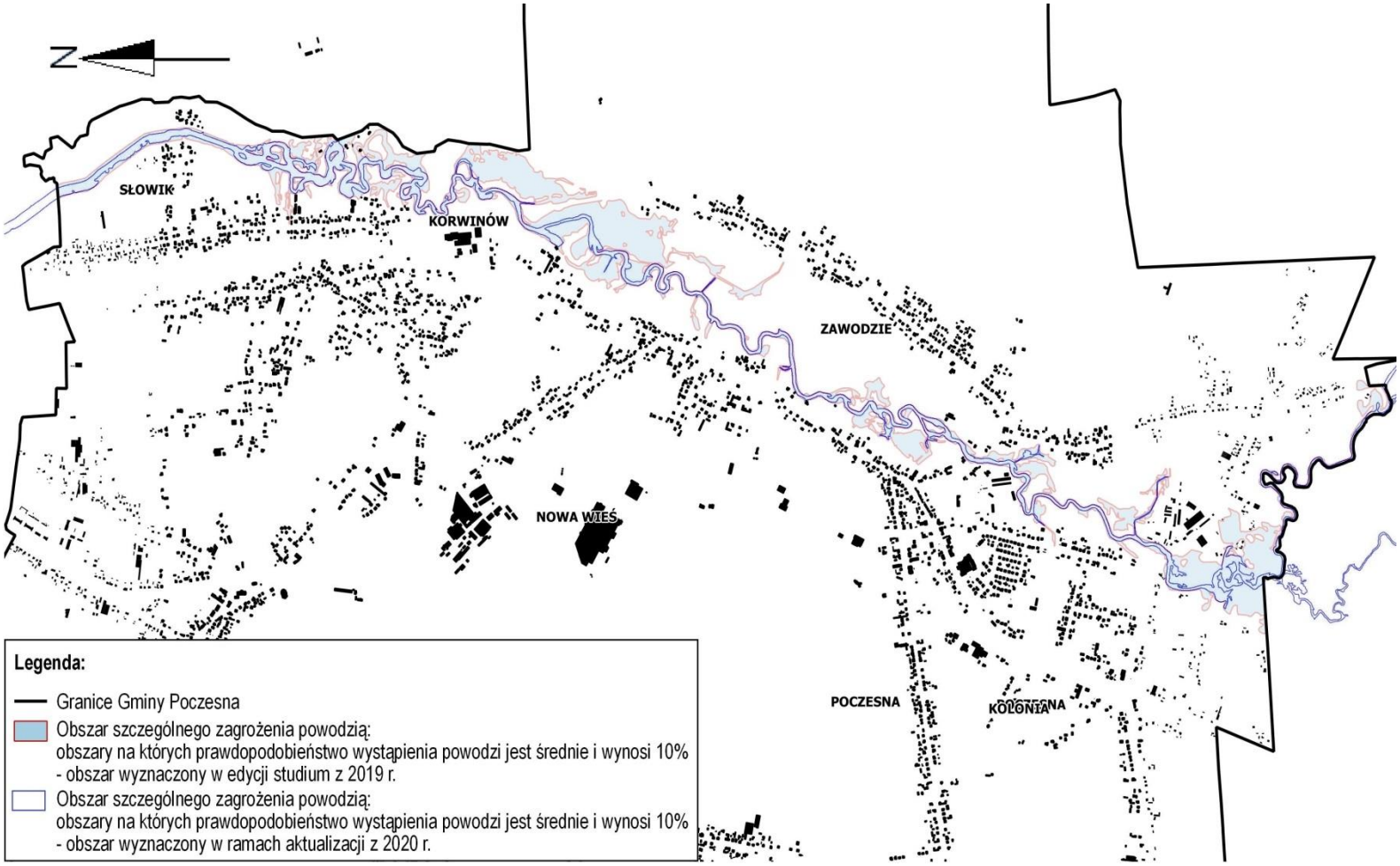
- Nr 312/XXXV/14 Rady Gminy Poczesna z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – strefa VII obejmująca sołectwa: Słowik, Korwinów oraz fragment sołectwa Wrzosowa,
- Nr 25/IV/15 Rady Gminy Poczesna z dnia 29 Stycznia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – strefa X obejmująca sołectwa: Kolonia Poczesna, Zawodzie oraz fragment sołectwa Poczesna,
- Nr 56/VIII/15 Rady Gminy Poczesna z dnia 30 kwietnia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – strefa VIII obejmująca zasadniczą część sołectwa Poczesna.

W wyżej wymienionych planach tereny zalewowe zostały naniesione w oparciu o stare mapy zagrożenia powodziowego z 2013 r. Aktualnie obowiązują mapy zagrożenia powodziowego opublikowane dnia 22 października 2020 r. Nowe mapy wyznaczają zaktualizowane granie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. W przypadku gminy Poczesna, prawdopodobny zasięg wód powodziowych uległ zmniejszeniu. Zmiany te nie wpływają jednak na funkcjonowanie ww. uchwał. Przy sporządzaniu miejscowych planów, w granicach wówczas obowiązujących obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, przeznaczono część terenów pod rozwój zabudowy uzyskując odpowiednie uzgodnienia od właściwych organów. Zakres zmian wynikających z aktualizacji map przestawiają rysunki nr 1 i 2.

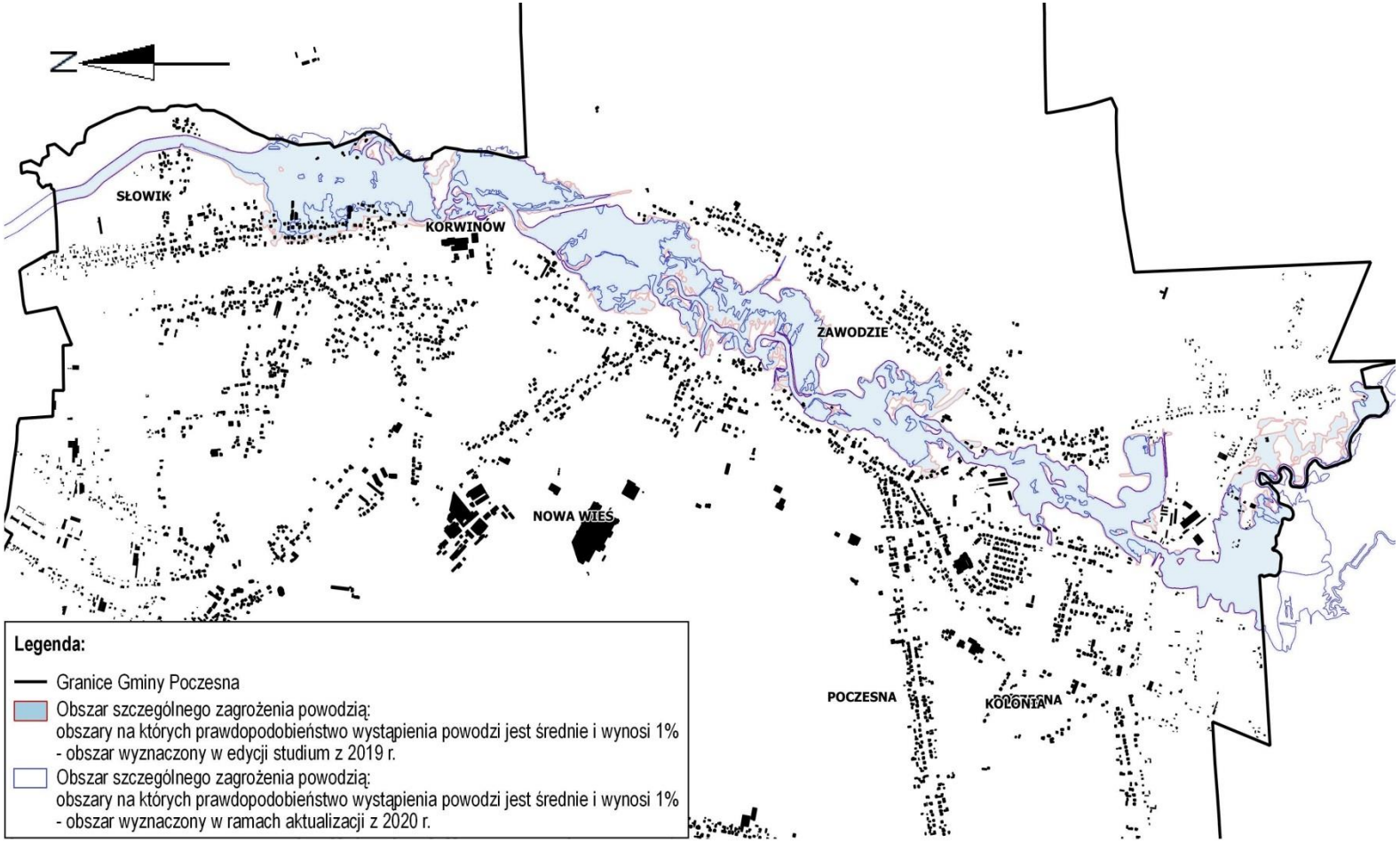
W zakresie ochrony przed powodzią, zasadne jest objęcie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wszystkich terenów zagrożonych powodzią i ustanowienia w nich szczególnych warunków dla inwestycji. W dniu sporządzania niniejszego opracowania procedowany jest plan dla obrębu Nowa Wieś w którego granicach znajdują się pozostałe obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi – tj. nieobjęte dotychczas ustaleniami miejscowych planów.

Id: 6B3EDC56-0D2A-408B-A177-F6D98B486564. Podpisany

Rys. 1 Porównanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią z 2013 r. i z 2020 r. – obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 10%



Rys. 2 Porównanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią z 2013 r. i z 2020 r. – obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%



Obszary udokumentowanych złóż surowców naturalnych

Obowiązująca od dnia 1 stycznia 2012 r. ustawa Prawo geologiczne i górnicze wprowadziła obowiązek ujawnienia przez gminy w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, obszarów złóż kopalin, dla których właściwy organ administracji geologicznej zatwierdził dokumentację geologiczną lub przyjął, przed dniem wejścia w życie tej ustawy dokumentację geologiczną bez zastrzeżeń.

Obowiązki gmin w tym zakresie, zostały uregulowane m.in. w art. 95 u.p.g.g., zgodnie z którym, organy jednostki samorządowej mają obowiązek wprowadzenia do studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy obszar udokumentowanego złoża kopaliny w terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej przez właściwy organ administracji geologicznej.

Po upływie ustawowego terminu obszar udokumentowanego złoża kopaliny do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wprowadza wojewoda, wydając w tej sprawie zarządzenie zastępcze (art. 96 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 i art. 208 ust. 2 u.p.g.g.).

W okresie od uchwalenia obowiązującego Studium do dnia sporządzenia niniejszej analizy na obszarze gminy Poczesna nie zatwierdzono żadnej nowej dokumentacji geologicznej złoża surowców naturalnych.

Uchwały krajobrazowe – ustalenie dotyczące reklam i ogrodzeń

W wyniku nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 11 września 2015 r., Rada Gminy ustala w odrębnej niż plan miejscowy uchwale (tzw. reklamowej), zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń.

Zgodnie z art. 12 ustawy krajobrazowej, plany miejscowe obowiązujące w dniu wejścia w życie ustawy zachowują moc, jednak regulacje miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w dniu wejścia w życie ustawy i przyjętych na podstawie uchylonego art. 15 ust. 3 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu dotychczasowym, obowiązują do dnia wejścia w życie uchwały reklamowej.

Obecnie w gminie nie ma obowiązującej uchwały reklamowej oraz nie przewiduje się podjęcia takiej. W związku z powyższym ustalenia miejscowych planów w przedmiotowym zakresie uznaje się za aktualne.

Obowiązek utworzenia Zbiorów Danych Przestrzennych

Analogicznie jak w przypadku Studium, gmina została zobligowana do utworzenia Zbiorów Danych Przestrzennych dla miejscowych planów

7.2. Zapisy miejscowych planów mogące skutkować potrzebą korekty planu

Łączenie zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

Zastrzeżenie może budzić łączenie w ramach jednej jednostki planistycznej zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Są to tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania. Ustalenia wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego muszą być formułowane jednoznacznie i nie mogą budzić wątpliwości co do sposobu zagospodarowania danego terenu, przy czym jedna

w granicach jednej jednostki można przeznaczyć do realizacji więcej niż jednej funkcji, o ile wzajemnie się one uzupełniają. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowi funkcję rozłączna i sprzeczną z produkcją rolniczą – jaką są tereny zabudowy zagrodowej. Łączenie sprzecznych funkcji jest niezgodne z ogólnie przyjętą zasadą ładu przestrzennego i dobrą praktyką planowania przestrzennego oraz powoduje chaos przestrzenny i budzi konflikty społeczne. Pojawienie się konfliktów społecznych związane jest z prawdopodobieństwem zaistnienia uciążliwości wynikających z produkcji rolniczej, w tym z ewentualnym chowem lub hodowlą zwierząt.

Przeznaczenie terenu pod zabudowę zagrodową wiąże się również z ograniczeniami wynikającym z ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego. Dopuszczenie podziału działek przeznaczonych na cele rolne na działki o powierzchni mniejszej niż 30 arów (0,3 ha), stanowi wprost naruszenie jednej z zasad tworzenia planów miejscowych dotyczących minimalnych wielkości podziału nieruchomości rolnych.

Wprowadzenie do planu miejscowego ciągów pieszo-jezdnych realizujących cele dróg publicznych (tereny oznaczone symbolem KPJ)

Zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych, drogi wewnętrzne oraz ciągi pieszo-jezdne nie mają charakteru drogi publicznej. Ustalenie prawa do odszkodowania na podstawie art. 98 ust. 3 ustawy jest uwarunkowane wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne, w tym drogi gminne i przejściem ich z mocy prawa na własność gminy.

Gdy ustalenia planu nie przewidują przeznaczenia działek pod drogi publiczne, lecz wyraźnie określają ich inne przeznaczenie tj. pod ciąg pieszo-jezdny, brak wówczas podstaw do uznania, że znajduje zastosowanie norma art. 98 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Brak jest również innej podstawy prawnej z zakresu prawa administracyjnego, umożliwiającej gminie nabywanie nieruchomości, które nie służą celom publicznym i wydatkowanie środków publicznych na nabycie wszystkich ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych o zaplanowanym ogólnodostępnym charakterze.

Aktualnie, rozwiązaniem pozostaje realizacja ww. ciągów pieszo jezdnych w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Problem zastosowania art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie wystąpi, z uwagi na odmienne uregulowanie tej kwestii w art. 12 ust. 4a cytowanej ustawy.

Ustalenia miejscowych planów wymagających korekty parametrów i wskaźników urbanistycznych

Część obowiązujących miejscowych planów ustala zbyt wysoką minimalną intensywność zabudowy dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych. Przykładowo w MPZP Strefa V w § 29 pkt. lit. a) dla terenów oznaczonych symbolami MNU minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,4. W przypadku działki budowlanej o powierzchni 1500 m^2 inwestor zobligowany jest do postawienia budynków o powierzchni minimum 600m^2.

7.3. Zgodność planów z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Poczesna zostało sporządzone w oparciu o ustalenia zawarte w poprzednich edycjach dokumentu. Zachowano kontynuację podstawowych przeznaczeń i funkcji terenów określonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Rozszerzono dopuszczalny sposób zagospodarowania poszczególnych jednostek planistycznych oraz uelastyczniono parametry i wskaźniki urbanistyczne. Dzięki powyższym zabiegom Studium jest narzędziem pozwalającym na dokonywanie szerokiego spektrum zmian w obowiązujących miejscowych planach, przy jednoczesnym wkomponowaniu się w wieloletnią politykę przestrzenną gminy.

8. POTENCJALNE ZMIANY KTÓRE MOGĄ WYNIKAĆ ZE ZŁOŻONYCH WNIOSKÓW O ZMIANĘ MPZP i SUiKZP A POTRZEBAMI I MOŻLIWOŚCIAMI ROZWOJU GMINY

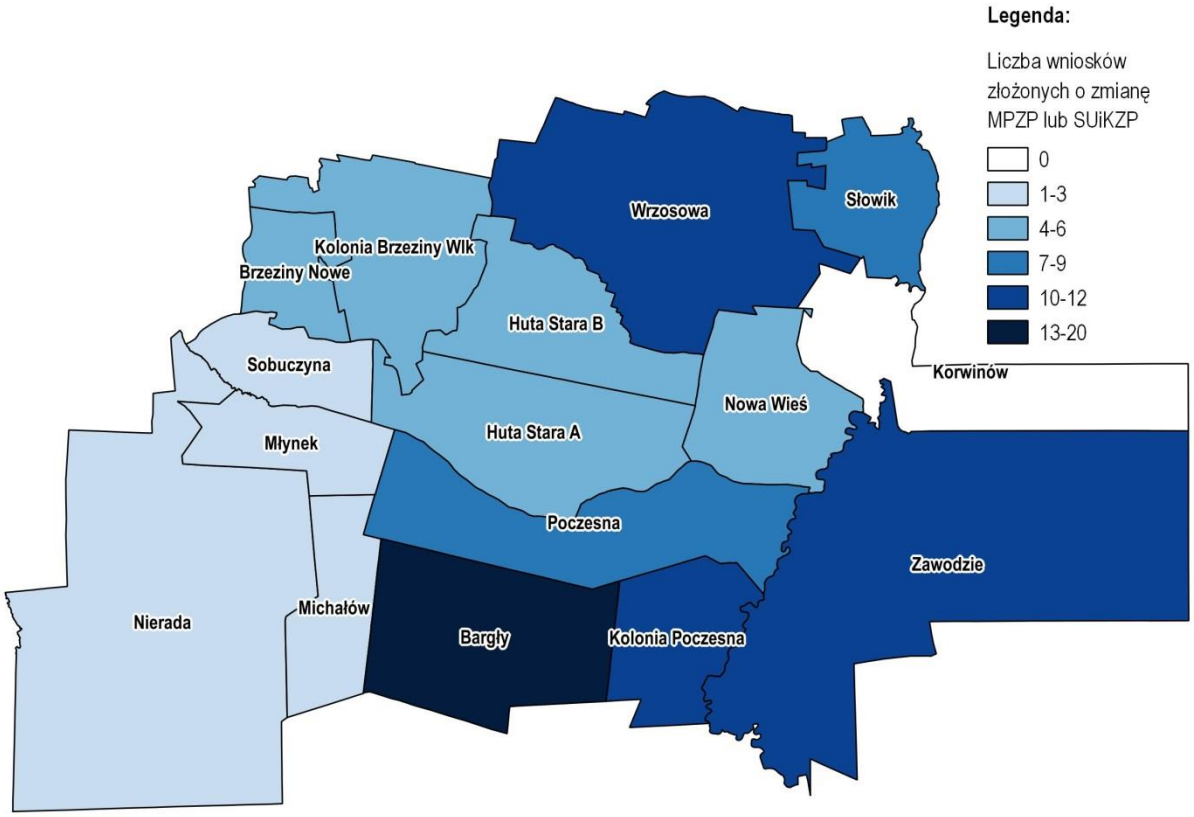
W analizowanym okresie do Urzędu Gminy Poczesna wpłynęło łącznie 88 wniosków w sprawie zmiany planów, studium lub sporządzenia nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obejmują one swoim zasięgiem 14 miejscowości, z czego największa ilość dotyczy miejscowości Bargły, Wrzosowa, Kolonia Poczesna oraz Zawodzie. Dokładną liczbę wniosków dla każdej miejscowości z uwzględnieniem wnioskowanego przeznaczenia zestawiono w poniższej tabeli.

Tabela 7. Aktualność planów względem potrzeb rozwoju gminy wyrażonych we wnioskach o zmianę MPZP lub SUiKZP lub sporządzenie MPZP

Nazwa obrębu	Budynki mieszkalne	Mieszkalno-usługowe	Budynki usługowe oraz tereny sportu i rekreacji	Budynki Produkcyjno-usługowe	Farmy fotowoltaiczne	Drogi – zmiana przebiegu	Zalesienie	Linie elektroenergetyczne zmiana szerokości strefy	Suma
Bargły	1	1	1	8	-	2	-	-	13
Brzeziny Nowe	3	-	-	-	-	1	-	-	4
Huta Stara A	1	-	1	-	1		-	1	4
Huta Stara B	2	2	1	-	-	-	-	-	5
Kolonia Brzeziny Wielkie	3	-	-	-	-	-	-	-	3
Kolonia Poczesna	-	4	4	-	-	2	-	-	10
Korwinów	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Michałów	1	-	-	-	-	-	-	-	1
Młynek	1	-	-	-	1	-	-	-	2
Nierada	2	1	-	-	-	-	-	-	3
Nowa Wieś	1	1	1	1	-	-	-	-	4
Poczesna	1	-	1	-	3	3	-	-	8
Słowik	5	-	1	-			-	1	7
Sobuczyna	1	-	-	-	1	-	-	-	2
Wrzosowa	5	3	1	-	-	2	-	1	12
Zawodzie	9	-	-	1	-	-	-	-	10
Suma	35	12	11	10	6	10	0	3	88

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych przekazanych przez Urząd Gminy w Poczesne

Rys. 9. Koncentracja przestrzenna wniosków złożonych o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obrębów ewidencyjnych w latach 2017-2021 (do dnia 30 czerwca).



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Poczesna

W trakcie sporządzania nowej edycji studium z 2019 r., 58 wniosków zostało rozpatrzonych pozytywnie. Po uchwaleniu nowej edycji studium do urzędu wpłynęło 29 nowych wniosków dotyczących zmiany zagospodarowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poczesna lub miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Należy nadmienić, iż 11 wniosków złożonych po uchwaleniu nowej edycji studium jest z nim niezgodne. Natomiast w większości spraw pozytywne rozpatrzenie wnioskowanych zmian nie powoduje konieczność zmian także w studium. Należy się zastanowić, czy zmiany wnioskowanych przeznaczeń są pożądane w rozwoju przestrzennym gminy.

Ponadto duży wpływ na zasady rozpatrywania składanych wniosków i decydujące znaczenie przy wyznaczaniu nowych kierunków zagospodarowania przestrzennego mają wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, który został przeprowadzony podczas opracowywania nowej edycji Studium z 2019 r.. Ustawa „o rewitalizacji" wprowadziła szereg bardzo istotnych zmian i dodatkowych wymagań wobec dokumentów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin - wprowadzając nowe zapisy, m.in. art. 10 ust. 1 pkt 7 oraz w art. 10 ust. 2 pkt 1. Są to zmiany, które wzmacniają rolę prognoz (demograficzne, finansowe) oraz analiz (ekonomiczne, środowiskowe społeczne) w planowaniu przestrzennym. Jednym z wymogów stawianych

przyjmowanej polityce przestrzennej gmin, jest wg. ustawy sytuowanie nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy. Wyłącznie w sytuacji gdy na wyżej wymienionych obszarach zabraknie już terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy, gmina będzie mogła wyznaczyć nowe tereny rozwoju zabudowy (zgodnie z art. 1 ust. 4).

Dlatego też wyznaczanie nowych terenów, pod wnioskowaną zabudowę mieszkaniową, w sytuacji gdy na przedmiotowym planie chłonność zabudowy wciąż jest wysoka, okaże się niezasadna. Z ekonomicznego punktu widzenia dokonywanie kolejnych zmian w przeznaczeniu terenów (nowe tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową) jest nieracjonalne, skutkować bowiem będzie znacznymi dysproporcjami, w efekcie których stosunek/relacja między terenami budowlanymi, a terenami już zagospodarowanymi będą nieoptymalne. Skutkiem podjęcia takich działań będzie rozdrobnieniem zabudowy. Ma to znaczący wpływ na koszty związane z urządzeniem i utwardzeniem dróg jak również realizacją infrastruktury technicznej.

Władze Gminy zmieniając studium, zobligowane zostały do przyjęcia racjonalnej polityki przestrzennej, zorientowanej na stopniową intensyfikację, poprzez dogęszczanie istniejącej struktury urbanistycznej. Opracowanie nowej edycji Studium, zgodnie z jego aktualnym zakresem narzucającym opracowanie zbioru analiz i prognoz oraz zestawienie ich z szacunkową chłonnością terenów oraz bilansem potrzeb terenowych, pozwoliło sprecyzować rzeczywiste możliwości i potrzeby w zakresie rozwoju gminy.

9. OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU MPZP

Stan pokrycia terenu gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obejmuje aktualnie 95 % obszaru gminy, a po zakończeniu procedury sporządzania i uchwalenia planu dla strefy VI obejmie cały obszar gminy. Oznacza to, że w najbliższym czasie przeznaczenie terenu oparte będzie wyłącznie na prawie lokalnym, a nie na decyzjach administracyjnych, co zapewnia każdemu zainteresowanemu pełny dostęp do regulacji dotyczących inwestowania na danym terenie jak i o planowanym zagospodarowaniu w bliższym i dalszym otoczeniu. Zwiększa to atrakcyjność inwestycyjną poszczególnych terenów jak również w znaczący sposób ułatwia gospodarkę i obrót gruntami.

Po uchwaleniu planu dla ostatniej tzw. strefy VI, obejmującej sołectwo Nowa Wieś z fragmentem sołectwa Wrzosowa, realizacja polityki przestrzennej gminy polegać będzie na dostosowaniu obowiązujących dokumentów do ustaleń zawartych w najnowszej edycji Studium z 2019 r. Należy także mieć na uwadze, że zmieniające się uwarunkowania zewnętrzne jak i lokalne trendy inwestycyjne mogą wymagać zmian w obowiązujących ustaleniach planistycznych. Przystępowanie do sporządzenia nowych planów powinno następować zgodnie z wytycznymi zawartymi w wieloletnim programie sporządzania miejscowych planów.

Ponadto podtrzymuje się zasadność kontynuacji procedur sporządzania następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Nowa Wieś sporządzanego na podstawie Uchwały nr 260/XVIII/09 Rady Gminy Poczesna z dnia 28 września 2009 r.
- zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Poczesna – strefa V obejmująca zasadniczą część sołectwa: Wrzosowa oraz fragment sołectwa Huta Stara B sporządzanego na podstawie Uchwały nr 179/XXII/16 Rady Gminy Poczesna z dnia 28 listopada 2016 r.
- zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Poczesna – strefa X obejmująca sołectwa: Kolonia Poczesna, Zawodzie oraz fragment sołectwa Poczesna sporządzanego na podstawie Uchwały nr 180/XXII/16 Rady Gminy Poczesna z dnia 28 listopada 2016 r.

10. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA MPZP

Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinien wynikać z sygnalizowanych potrzeb samorządu, mieszkańców oraz inwestorów. Za priorytetowe uznaje się sporządzenie lub zmianę opracowań planistycznych dla obszarów, na których:

- brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- ustalenia obowiązujących miejscowych planów są odmienne od zapisów wynikających z aktualnej edycji Studium,
- opracowano mapy zagrożenia i ryzyka powodziowego,
- istnieje intensyfikacja wydanych decyzji administracyjnych - tereny, na których pojawił się już ruch inwestycyjny uwidaczniający się wydanymi pozwoleniami na budowę oraz decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu – Obręb Nowa Wieś,
- konieczna będzie ochrona terenów cennych przyrodniczo oraz wyłączonych z zabudowy,
- istnieje potrzeba wprowadzenia ograniczeń w zakresie lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- udokumentowano złożę surowców naturalnych,
- dopuszczono lokalizację obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW,
- wymagana jest korekta ustaleń z zakresu obsługi komunikacyjnej,
- wymagane są zmiany wskaźników i parametrów urbanistycznych,
- wpłynęły wnioski w sprawie zmiany bądź sporządzenia miejscowego planu,

Przystąpienie do sporządzenie planów miejscowych powinno dotyczyć najpilniejszych zmian, na które oczekują właściciele gruntów - obszary do których pojawiły się wnioski o ich zmianę lub sporządzenie planu. Dalsze opracowania planistyczne zaleca się podejmować dla całych lub większych fragmentów jednostek osadniczych. Powinno się dążyć do pokrycia obszaru gminy miejscowymi planami możliwie na jak największej powierzchni.

O przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz o ustaleniu ich zakresu decydować zawsze będę władze gminy uwzględniając również możliwości sfinansowania opracowania, jak i późniejszych kosztów realizacji ustaleń miejscowych planów.

11. WYNIKI ANALIZY

Na podstawie przeprowadzonych analiz szczegółowych, zawartych w niniejszym opracowaniu, ustala się następujące wnioski:

- Ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą nr 102/XIII/2019 Rady Gminy Poczesna z dnia 19 grudnia 2019 r. uznaje się za aktualne pod względem formalno-prawnym,
- Stwierdza się potrzebę kontynuacji prac nad aktualizacją Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego z uwzględnieniem aktualnych potrzeb przestrzennego rozwoju Gminy Poczesna,

W świetle wymogów formalno-prawnych wszystkie akty planowania przestrzennego umożliwiają proces realizacyjny, chociaż wykazano, że stopniowo mogą tracić swoją aktualność. Utrata aktualności dokumentów będzie wynikać z wprowadzonych zmian w przepisach prawa, wejścia w życie nowych opracowań, uchwał, programów, strategii, realizacji nowych inwestycji, czy też zgłoszenia nowych potrzeb rozwojowych wniesionych odpowiednimi wnioskami.

Uzasadnienie

Obowiązek dokonania oceny aktualności studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, co najmniej raz w czasie kadencji rady gminy, wynika z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Celem uchwały jest przyjęcie oceny aktualności dokumentów planistycznych obowiązujących na terenie gminy Poczesna oraz określenie założeń do wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Podstawą do oceny aktualności Studium i planów miejscowych są przeprowadzone przez Wójta Gminy Poczesna analizy zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, analizy aktualności studium i planów miejscowych pod kątem ich zgodności z wymogami określonymi w art. 10 oraz art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, analizy wydanych pozwoleń na budowę, decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wniosków w sprawie zmiany studium oraz sporządzenia bądź zmiany planów miejscowych.

Wyniki analiz i ocen zawarte są w opracowaniu pod nazwą: „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Poczesna w latach 2017-2021 wraz z oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”, która stanowi załącznik do nn. uchwały.