

UCHWAŁA Nr IV / 18 / 2024

Rady Miejskiej w Łopusznie z dnia 27 czerwca 2024 r.

**w sprawie „Oceny aktualności zmian w zagospodarowaniu przestrzennym
na terenie miasta i gminy Łopuszno”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 609 ze zmianami) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami), po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w Łopusznie

Rada Miejska w Łopusznie uchwala, co następuje:

§ 1.

W wyniku przeprowadzonej przez Burmistrza Miasta i Gminy Łopuszno analizy i oceny aktualności zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza się:

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łopuszno przyjęte Uchwałą Nr XXIX/236/2002 Rady Gminy w Łopusznie z dnia 14 sierpnia 2002 r. wraz z zmianą przyjęte uchwałą Nr XXIV/214/2017 Rady Gminy w Łopusznie z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łopuszno – jest w znacznym stopniu nieaktualne. Z uwagi jednak na zmianę przepisów jakie wprowadziła ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz.U. z 2023 poz. 1688) aktualizacja studium w pełnym zakresie stała się niezasadna.

2. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego opisane w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały, o których mowa w rozdziale IV:

1) pkty 1-4 – są w części nieaktualne;

2) pkty 5-7 – są aktualne.

3. W związku z podjęciem przez Radę Miejską w Łopusznie uchwały Nr LIII/451/2023 z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego dla Gminy Łopuszno, zmiany w/w planów o jakich mowa w pkt 2 ppkt 1 nie stanowią pilnych potrzeb.

4. Stwierdza się, że podjęto uchwałę Nr LIII/451/2023 Rady Miejskiej w Łopusznie z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego dla Gminy Łopuszno. Stosownie do art. 1 pkt 12 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz.U.2023.1688) procedura ta powinna być kontynuowana a sam projekt planu przedłożony celem uchwalenia przez Radę Miejską w Łopusznie.

§ 2

Integralną częścią uchwały jest dokument „Oceny aktualności zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie miasta i gminy Łopuszno” w szczególności obejmująca analizę Planu ogólnego oraz Miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy wraz z analizą

zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz wieloletnim programem sporządzania miejscowych planów, stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Łopuszno.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie Gminy Łopuszno.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Łopusznie

Sławomir Mariusz Staszczuk

Uzasadnienie

do uchwały Nr IV / 18 / 2024 Rady Miejskiej w Łopusznie z dnia 27 czerwca 2024 r.

w sprawie „Oceny aktualności zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie miasta i gminy Łopuszno”

Stosownie do zapisów art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2023.977 ze zmianami) Burmistrz Miasta i Gminy Łopuszno dokonał analizy i oceny aktualności zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie miasta i gminy Łopuszno, oceniając zgodność obowiązujących na tym terenie dokumentów planistycznych, o jakich mowa w uchwale.

Podstawę prawną uchwały i opracowania dokumentu stanowią przepisy:

- 1) §18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 609 ze zmianami): „Do wyłącznej właściwości rady gminy należy: stanowienie w innych sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady gminy”;
- 2) §18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 609 ze zmianami): „Do wyłącznej właściwości rady gminy należy: uchwalanie planu ogólnego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”;
- 3) art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami): „1. W celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego”;
- 4) art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami): „2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27”;
- 5) art. 32 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami): „3. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność planu ogólnego albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 13b–13g, art. 15 oraz art. 16 ust. 1”.

Stosownie do obowiązującej nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz.U.2023.1688), dokonano analizy wynikającej z obligatoryjnego przystąpienia i uchwalenia planu ogólnego gminy. Szczegółowe analizy, wytyczne, propozycje działań planistycznych i aktualny kontekst prawny aktów planowania przestrzennego jakie obowiązują na terenie całej gminy Łopuszno zostały zawarte w kompleksowym opracowaniu „Oceny aktualności zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie miasta i gminy Łopuszno”. W szczególności ocena ta obejmuje analizę Planu ogólnego oraz Miejscowych planów zagospodarowania

przestrzennego miasta i gminy Łopuszno wraz z wieloletnim programem ich sporządzania i analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz z analizą aktualnej sytuacji legislacyjnej w zakresie nowelizacji ustawy z dnia 21 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W opracowaniu ujęto również kontekst tracącego rangę obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łopuszno.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Łopuszno zawierała również analizę wydanych w latach 2016 – 2024 decyzji administracyjnych (warunków zabudowy i inwestycji lokalizacji celu publicznego).

Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Łopuszno wykazały, że zadania z zakresu planowania przestrzennego realizowane są zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym. Szczególnie istotne jest, że obligatoryjny dokument dla całego obszaru gminy - Plan ogólny gminy, jest w trakcie opracowania, na etapie diagnozy stanu tj. uwarunkowań przestrzennych, społecznych jakimi dysponuje gmina Łopuszno. Zaawansowanie prac w tym zakresie daje możliwość pozytywnej oceny działań planistycznych jakie podjęto na terenie gminy.

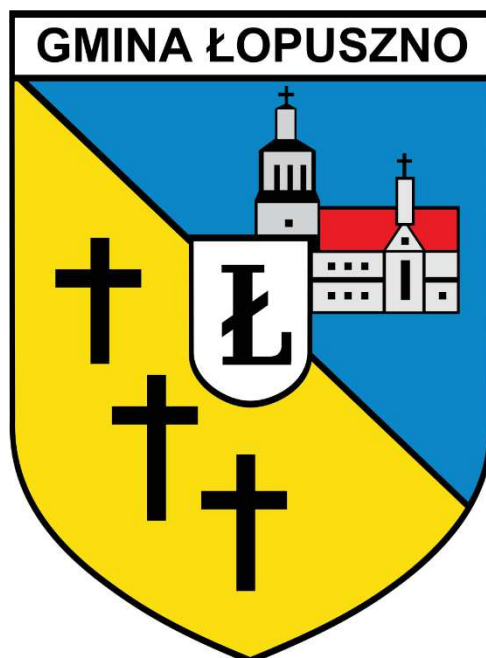
Projekt uchwalanego dokumentu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno- Architektonicznej w Łopusznie.

Przewodniczący Rady Miejskiej

w Łopusznie

Sławomir Mariusz Staszczuk

BURMISTRZ MIASTA I GMINY ŁOPUSZNO



OCENA AKTUALNOŚCI

zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

na terenie miasta i gminy Łopuszno

**w szczególności obejmująca analizę Planu ogólnego
oraz Miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Łopuszno
wraz z wieloletnim programem ich sporządzania**

Załącznik Nr 1

do Uchwały Nr IV / 18 / 2024 Rady Miejskiej w Łopusznie z dnia 27 czerwca 2024 r.

Łopuszno - Kielce, czerwiec 2024 r.

Zespół autorski Oceny aktualności:

mgr inż. arch. Karol Skuza – główny projektant uprawniony do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium RP uzyskane na podstawie art. 5 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.). Wpis dawnej POIU w Katowicach nr KT-332, St. URBANIŚCI POLSCY Nr KR-04.

mgr Ewa Lato – Obara – projektant uprawniona do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium RP uzyskane na podstawie art. 5 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

za zespół:



25-553 Kielce, ul. Klonowa 55 lokal 4 i 5
telefon kont.: 502 333 392, 502 109 118
e-mail: archiplaneo@archiplaneo.pl,
www.archiplaneo.pl



SPIS TREŚCI

- I. WPROWADZENIE**
- II. ZGODNOŚĆ USTALEŃ DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH Z POLITYKĄ PRZESTRZENNĄ WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO**
- III. ANALIZA LOKALNYCH DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH W ŚWIELE OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW PRAWA**
- IV. OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW W ŚWIELE USTAW ORAZ ICH AKTÓW WYKONAWCZYCH**
- V. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY**
- VI. WYNIKI ANALIZ I WNIOSKI KOŃCOWE**
- VII. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**
- VIII. PODSUMOWANIE**

I. WPROWADZENIE

Właściwe prowadzenie polityki przestrzennej przez samorządy lokalne, wymaga ustawowego opracowania okresowych ocen aktualności studium i planów miejscowych oraz wynikłych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w granicach administracyjnych danej jednostki samorządowej, co najmniej raz podczas trwania jednej kadencji. W niniejszym dokumencie autor posługiwać będzie się nazwą przedmiotu opracowania pn. *„Ocena aktualności zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie miasta i gminy Łopuszno w szczególności obejmująca analizę Planu ogólnego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łopuszno wraz z wieloletnim programem ich sporządzania”*, zwaną w dalszej części opracowania „Oceną aktualności (...)”, jako zapisów ustawowych obowiązujących do dnia 23 września 2023 r. Nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jaka została wprowadzona od dnia 24 września 2023 r. obliuguje do posługiwania się nowym nazewnictwem i wymaga odniesienia się do nowych aktów planowania przestrzennego jakie od tej daty obowiązują. Stąd tytuł opracowania w rozwinięciu wynikający wprost z nowego brzmienia art. 32 ust. 1.

„1. W celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego”.

Konieczność sporządzenia analizy wynika nie tylko z przepisów prawa, ale również ze świadomego podejścia do problemu zarządzania przestrzenią danej jednostki samorządowej. Wiedza na temat stanu przestrzeni oraz sposobu wykorzystania podstawowych instrumentów planistycznych, jakimi są studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, plany ogólne oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, umożliwia i ułatwia racjonalne gospodarowanie przestrzenią gminy, a także zmusza do działań mających w sposób zasadny wprowadzać harmonijny rozwój i ład przestrzenny na terenie danej jednostki administracyjnej.

Dodatkowym argumentem przemawiającym za sporządzeniem *Oceny aktualności (...)*, jest możliwość retrospektywnego spojrzenia na zmiany w przestrzeni gminy, jakie zaszły w ostatnim okresie, szczególnie poprzez wydane pozwolenia na budowę (podczas kadencji lub od ostatniego opracowania dokumentu analizy), decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz oceny uchwalonych dokumentów planistycznych ze względu na przydatność w realizacji celu, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego.

W obecnej sytuacji powstałych zmian w systemie planowania i zagospodarowania przestrzennego, analiza „zasobów” planistycznych i aktualnych Aktów Planowania Przestrzennego (zwanych dalej APP), wydaje się szczególnie ważna – bo dająca jasny obraz co będzie możliwe do wykorzystania w nowym środowisku prawnym, a co będzie trzeba pominąć i traktować jako materiały archiwalne. Warto jednak zauważyć, że opracowania planistyczne jako wyraz interdyscyplinarnych analiz, nigdy nie stają się całkowicie nieaktualne, a raczej służą ocenie wcześniejszych uwarunkowań przestrzennych.

1. Podstawa formalno – prawna.

Ocena aktualności zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Łopuszno, w szczególności obejmująca analizę planu ogólnego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łopuszno wraz z wieloletnim programem ich sporządzania, została wykonana przez firmę ARCHiplaneo, zgodnie ze zleceniem. Obejmuje okres od 2016 r. do kwietnia 2024 r. Z uwagi na zmianę przepisów o jakich mowa we wprowadzeniu w trakcie opracowania dokumentu, przedmiotowe opracowanie otrzymało nazwę wynikającą z nowelizacji art. 32, niemniej nawiązującej do charakterystycznej sytuacji, gdzie w obrocie prawnym funkcjonują zarówno dokumenty

studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które obejmują część terenów miasta i gminy Łopuszno, wydane decyzje administracyjne w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. W analizie uwzględnia się również kontekst obligatoryjnie wymaganego planu ogólnego gminy, do którego Rada Miejska w Łopusznie przystąpiła podejmując uchwałę Nr LIII/451/2023 z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego dla Gminy Łopuszno. Od dnia 18 marca 2024 r. przez okres 30 dni był etap składania wniosków do planu ogólnego. We wskazanym okresie wpłynęło 947 wniosków.

W myśl art. 32 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2023.977 ze zmianami), w celu oceny aktualności planów ogólnych i planów miejscowych Burmistrz Miasta i Gminy Łopuszno dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planu ogólnego, planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania. Wynika to wprost z art. 32 ust. 3 nowelizowanej ustawy: *„Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność planu ogólnego albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 13b-13g, art. 15 oraz art. 16 ust. 1”*.

Burmistrz Miasta i Gminy Łopuszno przekazuje Radzie Miejskiej wyniki analiz, po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada Miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne w całości lub części podejmuje działania zgodne z art. 27, tj. dokonuje czynności zmierzających do realizacji obowiązku opracowania planu ogólnego lub miejscowego planu lub jego zmiany w takim trybie, o jakim mowa w ustawie.

Ostatnim wykonanym opracowaniem w ww. zakresie była „Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łopuszno oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Łopuszno wraz z aktualizacją zmian w zagospodarowaniu przestrzennym” przyjęta Uchwałą Nr XIX/173/2016 Rady Gminy w Łopusznie z dnia 27 października 2016 r. Poprzednia ocena została opracowana i uchwalona w 2005 r.

2. Cel opracowania i metoda prowadzenia analizy.

Przedmiotem opracowania Oceny aktualności (...) jest szeroka analiza aktualności obowiązujących w gminie dokumentów z dziedziny planowania przestrzennego, mających swoje uzasadnienie w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dokonuje się zatem analizy aktualności zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy (jako materiału obowiązującego w trakcie opracowania „Oceny aktualności ...”), obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ich zmian, a także wydanych decyzji administracyjnych związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.

Niniejsze opracowanie ma na celu ocenę potrzeb zmian w planach miejscowych, zoptymalizowanie działań w zakresie planowania przestrzennego w gminie oraz zidentyfikowanie potrzeb mających wyraz docelowo w planie ogólnym i w następnej kolejności określenia wieloletniego planu sporządzania miejscowych planów lub ich zmian. Jak wskazano w pkt 1 Rada Miejska w Łopusznie podjęła uchwałę intencyjną w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego i jest już w trakcie procedury planistycznej w tym zakresie.

Przyjęta metoda analizy polega na dokonaniu oceny aktualnego stanu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łopuszno oraz oczekiwanych przez mieszkańców gminy procesów zmiany w jego zagospodarowaniu przestrzennym. Niezależnie, dokonano analizy niezbędnych zmian dokumentów planistycznych, co może wynikać z nowelizacji przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisów odrębnych.

3. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym a ocena stanu obowiązujących aktów planowania przestrzennego.

Ostatnia analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie miasta i gminy Łopuszno została przyjęta w Uchwałą Nr XIX/173/2016 Rady Gminy w Łopusznie z dnia 27 października 2016 r. W opracowaniu dokonano analizy obowiązujących dokumentów planistycznych, a przede wszystkim Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łopuszno przyjętego Uchwałą Nr XXIX/236/2002 Rady Gminy w Łopusznie z dnia 14 sierpnia 2002 r.

Z punktu formalnego w okresie od 2016 r. na obszarze miasta i gminy Łopuszno uchwalono następujące dokumenty planistyczne, które na dzień sporządzenia niniejszej analizy są obowiązujące:

- 1) Uchwała Nr XXIV/214/2017 Rady Gminy w Łopusznie z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łopuszno (zmiana jednostkowa na potrzeby zmiany mpzp);
- 2) Uchwała Nr XXVIII/250/2017 Rady Gminy w Łopusznie z dnia 24 października 2017 r. w sprawie zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przeznaczonych do zalesienia na obszarze gminy Łopuszno (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2017 r. poz. 3551);
- 3) Uchwała Nr XXXI/272/2021 Rady Gminy w Łopusznie z dnia 30 sierpnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Rudniki – obszar I na terenie gminy Łopuszno (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2021 r. poz. 2969);
- 4) Uchwała Nr XLVIII/398/2023 Rady Miejskiej w Łopusznie z dnia 31 maja 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Łopuszno w gminie Łopuszno zwanego „Cmentarz Parafialny” (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2023 r. poz. 2540).

Ponadto w trakcie procedury sporządzania jest Plan ogólny gminy Łopuszno, nie są w toku żadne prace dot. planów miejscowych lub ich zmian.

II. ZGODNOŚĆ USTALEŃ DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH Z POLITYKĄ PRZESTRZENNĄ WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

1. Obowiązujący Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego z 2014 roku.

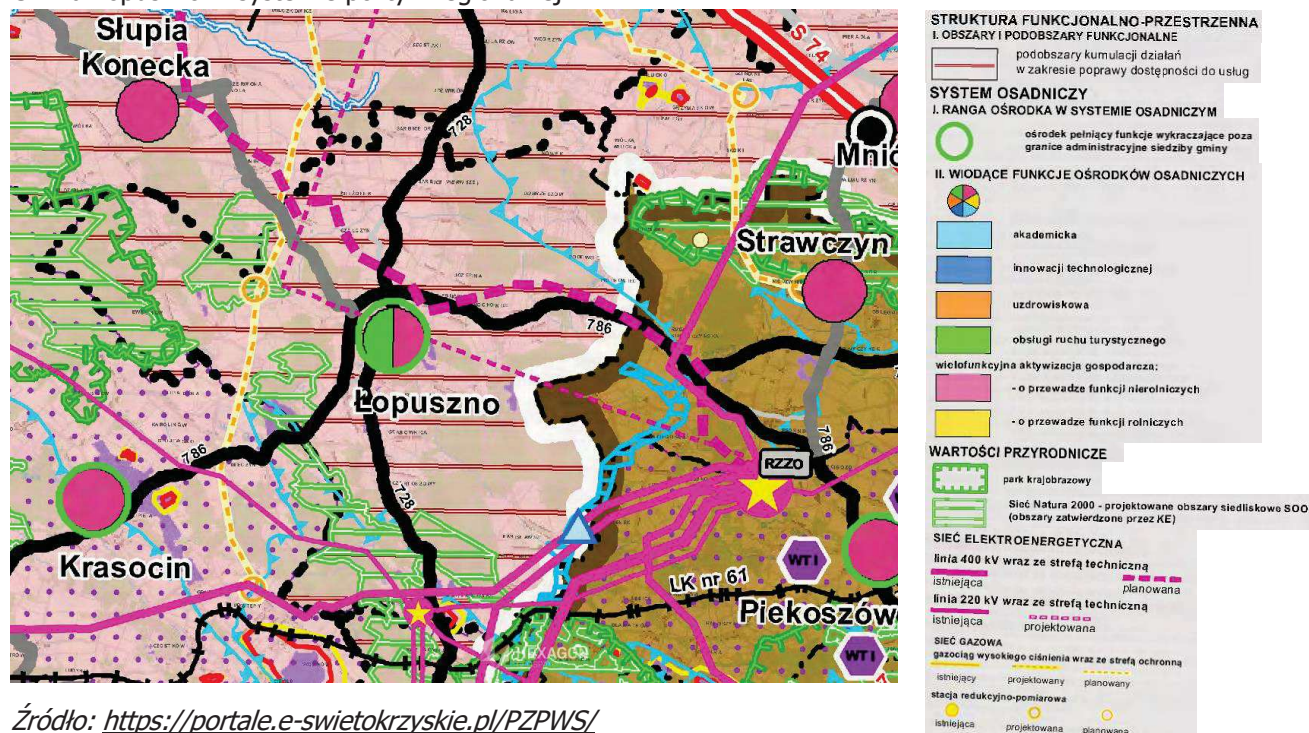
Założenia polityki przestrzennej województwa świętokrzyskiego są kształtowane przez Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego, przyjęty Uchwałą Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XLVII/833/14 z dnia 22 września 2014 r.

Kierunki tej polityki określono na podstawie uwarunkowań rozwoju, dotyczących: środowiska przyrodniczego, sfery społecznej i gospodarczej, systemów infrastruktury technicznej. Podsumowanie uwarunkowań stanowi ich synteza. W ślad za misją i celem „strategii rozwoju województwa świętokrzyskiego”. Plan formuje misję i cel generalny: wielostronna poprawa warunków życia ludności na obszarze województwa oraz wzrost atrakcyjności województwa dla rozwoju społecznego i gospodarczego.

Plan ten, stanowi istotny materiał wyjściowy, tj. wytyczne do polityki przestrzennej regionu, które obowiązują dla niższych dokumentów planistycznych i są wiążące przy sporządzaniu gminnych dokumentów planistycznych i ich zmian.

Założenia polityki przestrzennej miasta i gminy Łopuszno powinny wyrażać uszczegółowienie polityki województwa, czy też pozostawać z nią w zgodzie poprzez realizację rozwoju gminy w skali lokalnej w sposób spójny z zapisami planu województwa.

Gmina Łopuszno w systemie polityki regionalnej:



Źródło: <https://portale.e-swietokrzyskie.pl/PZPWS/>

(załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVII/833/14 - Kierunki Polityki Przestrzennej – Synteza)

2. Wnioski wynikające z zapisów Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego w odniesieniu do polityki gminy.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego wyróżnia 8 głównych obszarów funkcjonalnych i 4 podobszary funkcjonalne posiadające wielofunkcyjny potencjał rozwojowy oraz zbliżone uwarunkowania i cele rozwoju przestrzennego. Gminę Łopuszno wskazano jako ośrodek pełniący funkcje wykraczające poza granice administracyjne siedziby gminy i jako wiodące funkcje przypisano: obsługę ruchu turystycznego oraz wielofunkcyjną aktywizację gospodarczą o przewadze funkcji nierolniczych. Gmina wchodzi w skład podobszaru kumulacji działań w zakresie poprawy dostępności do usług.

Ponadto w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego wskazano, znajdujące się na obszarze gminy Łopuszno, następujące planowane inwestycje celu publicznego:

- budowa planowanej linii 400 kV relacji stacja systemowa „Kielce 400” — Elektrownia Bełchatów;
- realizacja „Programu Małej Retencji dla woj. świętokrzyskiego” na terenie gminy Łopuszno nie kolidujące z Naturą 2000 - zbiornik Wierna Rzeka (pow. zalewu 72,0 ha), funkcje: retencyjno – rekreacyjny, powodziowy + MEW (jednocześnie trzeba mieć na uwadze, że Program Małej Retencji dla województwa świętokrzyskiego został uchylony).

Uwzględniono również inwestycje program SOPO wyznaczający osuwiska oraz tereny potencjalnie zagrożone ruchami masowymi w Polsce oraz europejską sieć ekologiczną Natura 2000.

Jak wskazano w analizie przeprowadzonej w 2016 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łopuszno przyjęte w 2002 r. pozostaje w generalnej części w zgodzie i nie narusza ustaleń Planu zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego, przyjętego w 2014 r. Jak podkreślono cyt. *zapisy studium zostały jednak opracowane przed datą wejścia w życie uchwały przyjmującej politykę przestrzenną regionu, niemniej nie wpływa to w sposób znaczący na politykę gminy, której główny kierunek rozwoju przestrzennego w oparciu o potencjał turystyczny i pozarolniczą działalność gospodarczą został wpisany w kierunki obowiązującego studium.*

3. Audyt krajobrazowy województwa świętokrzyskiego.

Na dzień opracowania niniejszej *Oceny aktualności* na obszarze województwa świętokrzyskiego nie obowiązuje audyt krajobrazowy. Zarząd Województwa Świętokrzyskiego podjął uchwałę Nr 2015/20 z dnia 22 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu audytu krajobrazowego dla województwa świętokrzyskiego oraz wyznaczenie jednostki odpowiedzialnej za realizację zadania. Dokument jest w trakcie opracowania. W chwili pojawienia się takiego opracowania, wszystkie dokumenty skali lokalnej będą musiały zostać dostosowane do jego zapisów. Termin zakończenia prac ustalony został do końca 2025 r.

III. ANALIZA LOKALNYCH DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH W ŚWIEŁLE OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW PRAWA

1. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w świetle ustawy oraz jej aktów wykonawczych - stan sprzed 24 września 2023 r.

Na terenie miasta i gminy Łopuszno obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łopuszno zostało przyjęte Uchwałą Nr XXIX/236/2002 Rady Gminy w Łopusznie z dnia 14 sierpnia 2002 r. W oczywisty sposób niniejsze opracowanie „Oceny aktualności (...)” powinno uwzględnić ten dokument, ponieważ nadal jest to akt, którego zapisy uwzględnia się w mogących być procedowanymi miejscowych planach. Jednak od czasu jego uchwalenia w 2002 r. Studium nie zostało zaktualizowane, mimo ogromnej ilości zmian w prawie i zmian szeregu uwarunkowań przestrzennych, które nastąpiły w ciągu tych ponad 20 lat. Co prawda w 2021 r. podjęto procedurę zmiany / aktualizacji Studium (Rada Gminy w Łopusznie przyjęła Uchwałę Nr XXVII/225/2021 z dnia 29 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łopuszno), niemniej do dnia dzisiejszego nie zostało uchwalone nowe studium.

Jedynie zmiana jednostkowa Studium obejmowała teren w obrębie Czartoszowy – Uchwała Nr XXIV/214/2017 Rady Gminy w Łopusznie z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łopuszno procedowanej na rzecz zmiany planu miejscowego (zmiana przeznaczenia terenu z terenu przeznaczonego do zalesienia na teren usługowo-mieszkaniowy). Zmiana studium miała charakter interwencyjny w ramach pilnych potrzeb, niemniej marginalny w odniesieniu do aktualizacji całej polityki przestrzennej.

W sytuacji posiadania przez gminę dokumentu Studium zawierającego aktualną problematykę i priorytety rozwoju przestrzennego gminy, byłby on materiałem wejściowym do strategii rozwoju miasta i gminy, stając się kluczowym materiałem do podejmowania nowych lub kontynuacji tych zawartych w studium kierunków polityki przestrzennej gminy. Jednakże studium uchwalone w 2002 r. nie może być takim odniesieniem w nin. „*Ocenie aktualności (...)*” z uwagi na jego znaczącą dezaktualizację. Należy zaznaczyć, że „Ocena aktualności Studium (...)” przyjęta uchwałą Nr XIX/173/2016 obejmowała szczegółową analizę aktualności Studium – w odniesieniu zarówno do uwarunkowań, jak i kierunków polityki przestrzennej. W § 1 pkt 1 tej uchwały stwierdzono, że Studium przyjęte w 2002 r. cyt. *zdezaktualizowało się w znacznym zakresie, w tym w wielu aspektach prawnych, a także w zakresie kształtowania polityki przestrzennej i powinno zostać opracowane ponownie w pełnym zakresie problematyki.*

Mając na uwadze powyższe oraz wprowadzone nowe przepisy prawne (studia obowiązywać będą do czasu wejścia w życie planów ogólnych, nie później, niż do końca grudnia 2025 roku), jak również fakt prowadzenia już przez gminę procedury planu ogólnego, zauważa się brak jest zasadności ponownej oceny Studium w nin. *Ocenie aktualności (...)*. W zakresie analizy aktualności i przydatności dokumentu

studium, zamieszczono ocenę tego dokumentu w opracowaniu „Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łopuszno oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Łopuszno wraz z aktualizacją zmian w zagospodarowaniu przestrzennym” z 2016 r., którą należy uznać za aktualną i obowiązującą.

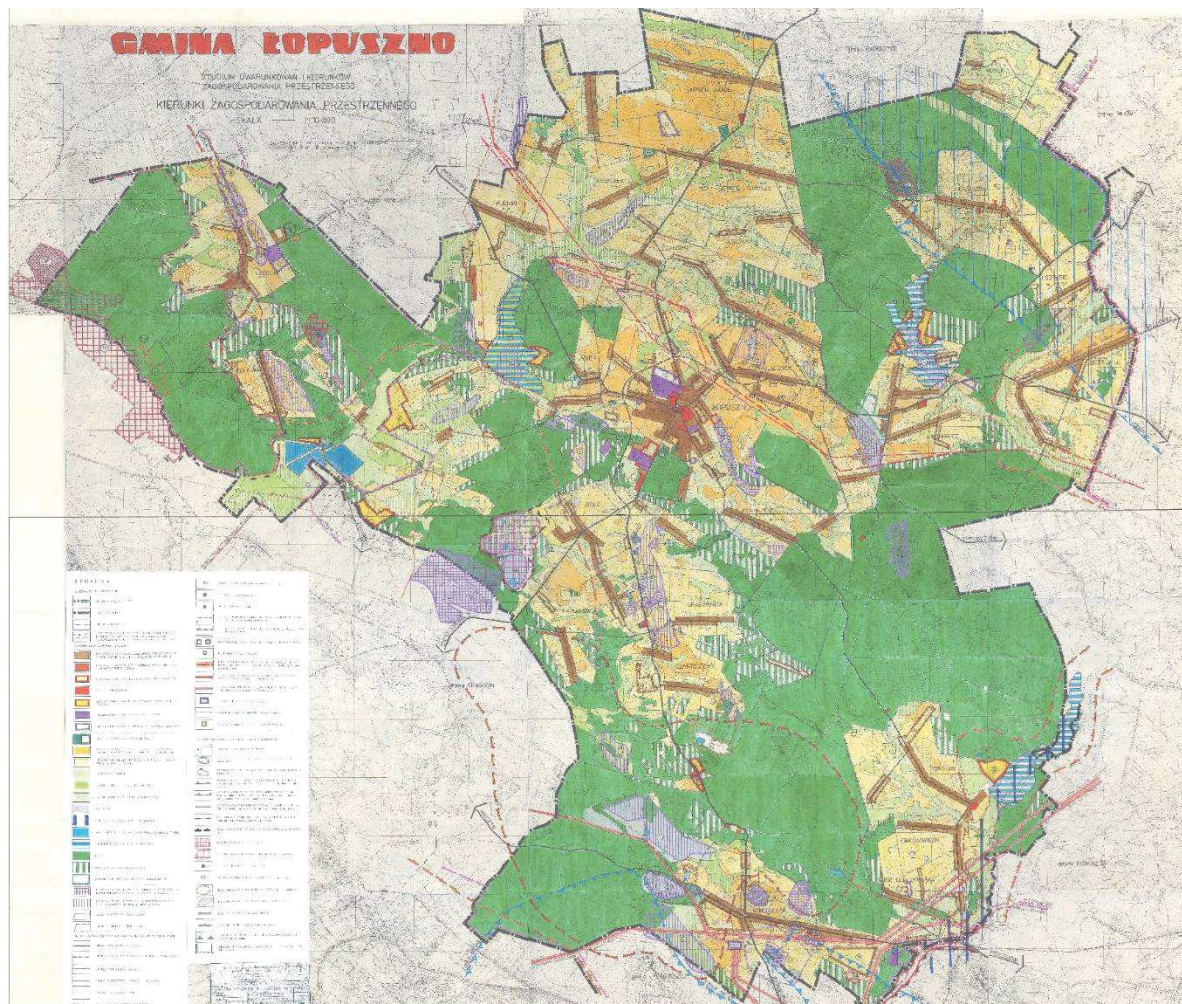
Dodatkowo należy zauważyć, że poddając ocenie aktualność Studium względem aktualnych zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), należałoby się przede wszystkim przyjrzeć wymogom art. 10 ust. 1 i 2 w/w ustawy, które zgodnie z nowelizacją prawa zostały uchylone, (obowiązują tylko do czasu przyjęcia planu ogólnego).

Niemniej wymogi określone w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym będą brane pod uwagę w procedurze sporządzania planu ogólnego gminy. Na tym etapie muszą zostać przeanalizowane wszelkie uwarunkowania przestrzenne gminy, predyspozycje terenów do pełnienia określonych funkcji (wraz z wykonaniem obliczeń dot. zapotrzebowania na nową zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych), istniejące zagospodarowanie, planowane zagospodarowanie oraz złożone i rozpatrzone wnioski. Dlatego też wtedy dopiero zostaną uwzględnione zagadnienia dotyczące:

- zmian przepisów prawa (przepisów innych niż zawarte w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – przepisów odrębnych),
- przebiegających w gminie procesów zmian w zakresie rozwoju i przekształcania się zabudowy;
- rozbudowy sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieci kanalizacyjnej i wodociągowej;
- rozbudowy systemów komunikacyjnych;
- nowych opracowań dotyczących problematyki planowania przestrzennego, wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności dotyczącym osuwisk, obszarów bezpośredniego zagrożenia powodziowego, ochrony ujęć wody, ochrony środowiska i przyrody itd.

*Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łopuszno
przyjęte XXIX/236/2002 Rady Gminy w Łopusznie z dnia 14 sierpnia 2002 r.*

Kierunki zagospodarowania przestrzennego



2. Obowiązujące akty planowania przestrzennego

(omówienie w rozdziale IV).

- 1) Uchwała Nr XXIX/236/2002 Rady Gminy w Łopusznie z dnia 14 sierpnia 2002 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łopuszno”;
- 2) Uchwała Nr XXX/240/2002 Rady Gminy w Łopusznie z dnia 9 października 2002 r. w sprawie zmiany Nr 3 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Łopuszno, dotyczącym sołectwa Łopuszno;
- 3) Uchwała Nr XXX/241/2002 Rady Gminy w Łopusznie z dnia 9 października 2002 r. w sprawie zmiany Nr 5 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Łopuszno, dotyczącym sołectwa Łopuszno;
- 4) Uchwała Nr XXX/242/2002 Rady Gminy w Łopusznie z dnia 9 października 2002 r. w sprawie zmiany Nr 6 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Łopuszno, dotyczącym sołectwa Łopuszno;
- 5) Uchwała Nr XVI/98/2008 Rady Gminy w Łopusznie z dnia 19 czerwca 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przeznaczonych do zalesienia na obszarze gminy Łopuszno (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2008 r. Nr 213, poz. 2855);
- 6) Uchwała Nr XXVIII/250/2017 Rady Gminy w Łopusznie z dnia 24 października 2017 r. w sprawie zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przeznaczonych do zalesienia na obszarze gminy Łopuszno (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2017 r. poz. 3551);
- 7) Uchwała Nr XXXI/272/2021 Rady Gminy w Łopusznie z dnia 30 sierpnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Rudniki – obszar I na terenie gminy Łopuszno (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2021 r. poz. 2969);
- 8) Uchwała Nr XLVIII/398/2023 Rady Miejskiej w Łopusznie z dnia 31 maja 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Łopuszno w gminie Łopuszno zwanego „Cmentarz Parafialny” (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2023 r. poz. 2540).

3. Program Rewitalizacji Gminy Łopuszno

W gminie Łopuszno została przyjęta uchwała Nr XXVII/246/2017 Rady Gminy w Łopusznie z dnia 29 września 2017 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXVI/232/2017 Rady Gminy w Łopusznie z dnia 29 sierpnia 2017 r. w sprawie przyjęcia „Programu Rewitalizacji Gminy Łopuszno na lata 2016-2023”. Gmina Łopuszno nie posiada zatem aktualnego programu.

4. Uchwała krajobrazowa

W gminie Łopuszno nie obowiązuje tzw. uchwała krajobrazowa, o której mowa w art. 37a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uchwała ta jest aktem prawa miejscowego, który reguluje w granicach gminy zasady i warunki sytuowania, gabaryty, standardy jakościowe oraz materiały budowlane, z jakich mogą być wykonane tablice i urządzenia reklamowe, obiekty małej architektury oraz ogrodzenia.

5. Strategia Rozwoju Gminy Łopuszno

Gmina Łopuszno nie posiada aktualnej strategii rozwoju gminy. Rada Miejska w Łopusznie uchwałą Nr LIII/452/2023 z dnia 28 grudnia 2023 r. przystąpiła do opracowania Strategii Rozwoju Gminy Łopuszno do roku 2032 oraz określenia trybu i harmonogramu opracowania projektu strategii, w tym trybu konsultacji.

Zgodnie z art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (wersja po 24 września 2024 r.) ustalenia planu ogólnego określa się uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności m.in. politykę przestrzenną gminy określona, w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego. W treści strategii powinny znaleźć się zagadnienia wynikające z polityki przestrzennej a także rozpoznane na terenie gminy uwarunkowania, ograniczenia i potencjały.

6. Podsumowanie

Z ogólnej oceny stanu prawnego wynika, że przyjęte w 2002 r. Studium jest w swoich założeniach w bardzo znacznym stopniu nieaktualne. W świetle zmienionych przepisów ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (obowiązujących od dnia 24.09.2023 r.) przepisy dot. studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zostały uchylone (art. 9 - 13). Tym samym obowiązywanie studium zostało ograniczone terminowo do czasu wejścia w życie planu ogólnego gminy. Niemniej przepisy zmienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dopuszczają w ograniczonym zakresie i przy spełnieniu pewnych warunków sporządzanie zmian studium.

Podjęta procedura opracowania planu ogólnego gminy będzie się opierała na zupełnie nowych zasadach sporządzenia tego dokumentu. Niestety z racji dezaktualizacji danych i informacji zamieszczonych w Studium z 2002 r. nie może ono stanowić bazy wejściowej na potrzeby planu ogólnego. Do uwzględnienia są natomiast obowiązujące plany miejscowe, w tym obejmujący całą gminę plan z 2008 r. wskazujący tereny do zalesień, który wymaga solidnej analizy co do zasadności utrzymania wskazanego przeznaczenia.

IV. OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW W ŚWIETLE USTAW ORAZ ICH AKTÓW WYKONAWCZYCH

Przedmiotem oceny w zakresie miejscowych planów są dokumenty planistyczne prawa miejscowego przyjęte przez Radę Gminy w Łopusznie / Radę Miejską w Łopusznie i obowiązujące na dzień opracowania niniejszej *Oceny aktualności (...)*. Aktualnie na terenie miasta i gminy Łopuszno obowiązuje siedem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, nie przystąpiono do sporządzenia nowych planów miejscowych. W trakcie procedury planistycznej jest plan ogólny gminy.

Wykaz obowiązujących uchwał dot. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Łopuszno (stan na kwiecień 2024 r.):

- 1) Uchwała Nr XXX/240/2002 Rady Gminy w Łopusznie z dnia 9 października 2002 r. w sprawie zmiany Nr 3 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Łopuszno, dotyczącym sołectwa Łopuszno;
- 2) Uchwała Nr XXX/241/2002 Rady Gminy w Łopusznie z dnia 9 października 2002 r. w sprawie zmiany Nr 5 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Łopuszno, dotyczącym sołectwa Łopuszno;
- 3) Uchwała Nr XXX/242/2002 Rady Gminy w Łopusznie z dnia 9 października 2002 r. w sprawie zmiany Nr 6 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Łopuszno, dotyczącym sołectwa Łopuszno;
- 4) Uchwała Nr XVI/98/2008 Rady Gminy w Łopusznie z dnia 19 czerwca 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przeznaczonych do zalesienia na obszarze gminy Łopuszno (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2008 r. Nr 213, poz. 2855);
- 5) Uchwała Nr XXVIII/250/2017 Rady Gminy w Łopusznie z dnia 24 października 2017 r. w sprawie zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przeznaczonych do zalesienia na obszarze gminy Łopuszno (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2017 r. poz. 3551);

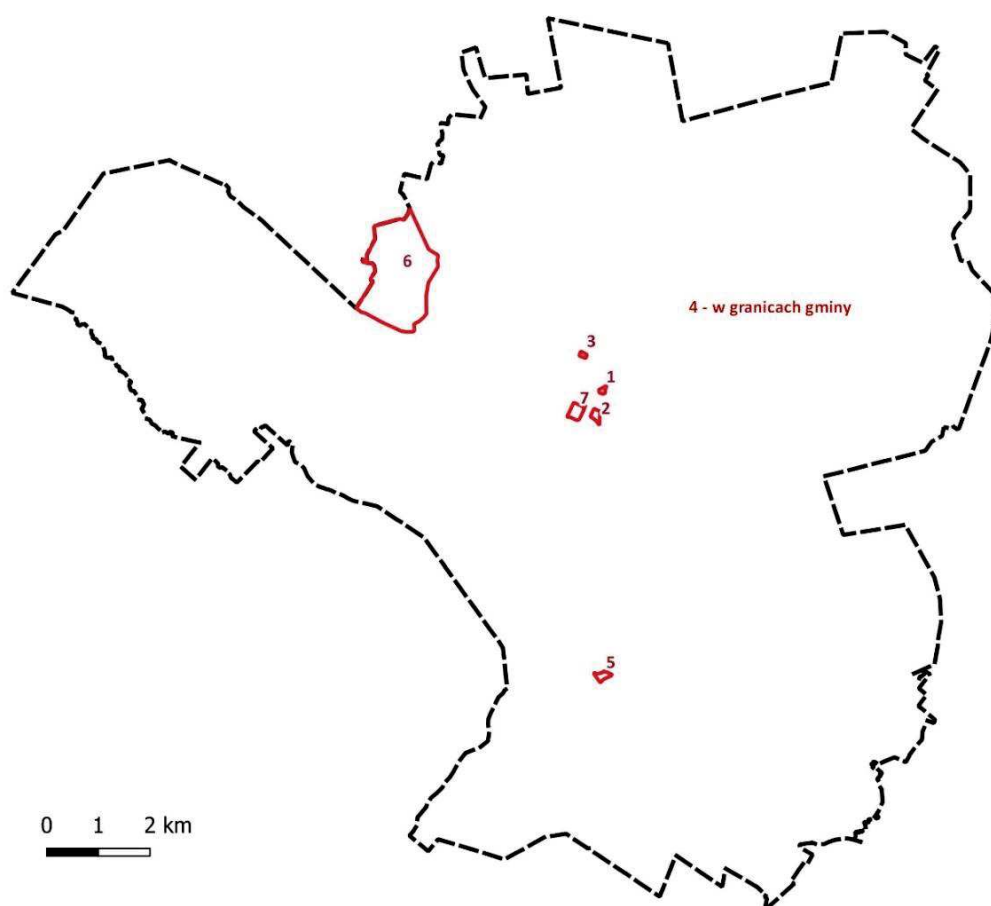
- 6) Uchwała Nr XXXI/272/2021 Rady Gminy w Łopusznie z dnia 30 sierpnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Rudniki – obszar I na terenie gminy Łopuszno (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2021 r. poz. 2969);
- 7) Uchwała Nr XLVIII/398/2023 Rady Miejskiej w Łopusznie z dnia 31 maja 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Łopuszno w gminie Łopuszno zwanego „Cmentarz Parafialny” (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2023 r. poz. 2540).

Trzy plany miejscowe (pkt 1-3) zostały opracowane na podstawie przepisów nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, co oznacza, że wymagają aktualizacji z punktu widzenia przepisów prawa.

Pozostałe plany zostały opracowane na podstawie ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i można je uznać za aktualne, niemniej ich zmiany powinny być wyrazem aktualnej polityki przestrzennej gminy, zmieniających się uwarunkowań i potrzeb wynikających z wniosków mieszkańców gminy.

Należy jednak zwrócić uwagę na zmianę rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które wprowadziło szereg znaczących zmian co do sporządzania planu miejscowego. Tylko do jednego z planów dot. cmentarza parafialnego przystąpiono po 24.12.2021 r. co oznacza że został sporządzony zgodnie z wymogami ww. rozporządzenia.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Łopuszno



Tab. XX Porównanie zakresu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wymogami art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

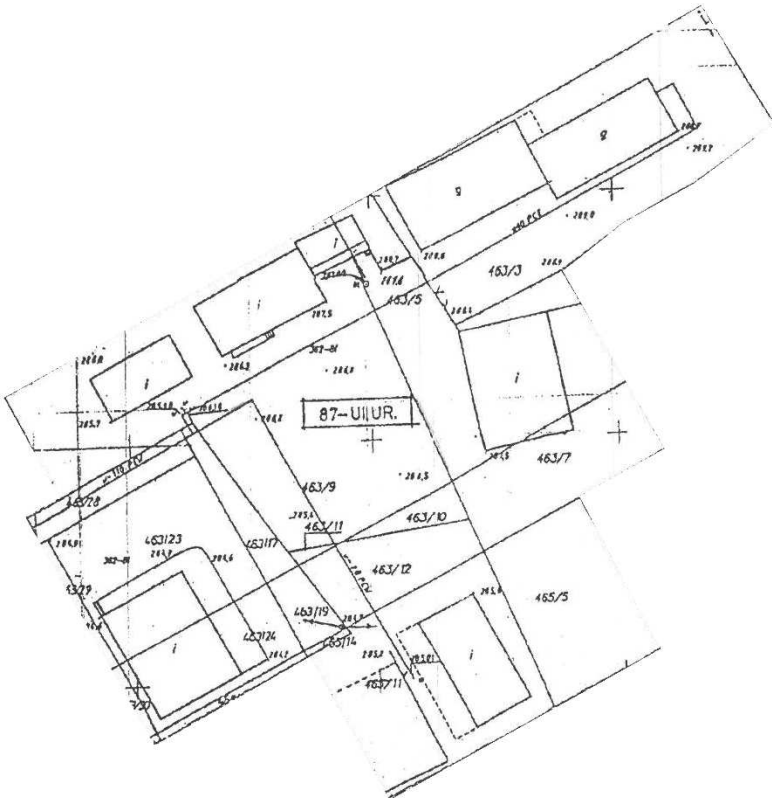
Zakres planów miejscowych zgodnie z art. 15 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Zakres ustaleń planów – uwzględnienie przepisu (numeracja planów zgodnie z wykazem powyżej)						
Ustalenia obowiązkowe	1	2	3	4	5	6	7
1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu	+	+	+	+	+	+	+
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	-	-	-	+	+	+	+
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu	+/-	+/-	+/- -	+	+	+	+
3a) zasady kształtowania krajobrazu;	-	-	-	-	+	+	+
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	-	-	-	+	+	+	+
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	-	-	-	-	+	+	+
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy <i>(bez zmian po 24.09.2023 r. – zmiany w zakresie wprowadzonym nie wpływają na aktualność planów)</i>	-	-	-	+/-	+	+	+
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych	-	-	-	+	+	+	+
8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym	-	-	-	-	+	+	+
9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy	+/-	+/-	+/-	+	+	+	+
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	+	+	+	+	+	+	+
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	-	-	-	-	+	+	+
12) stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust.4	+	+	+	+	+	+	+

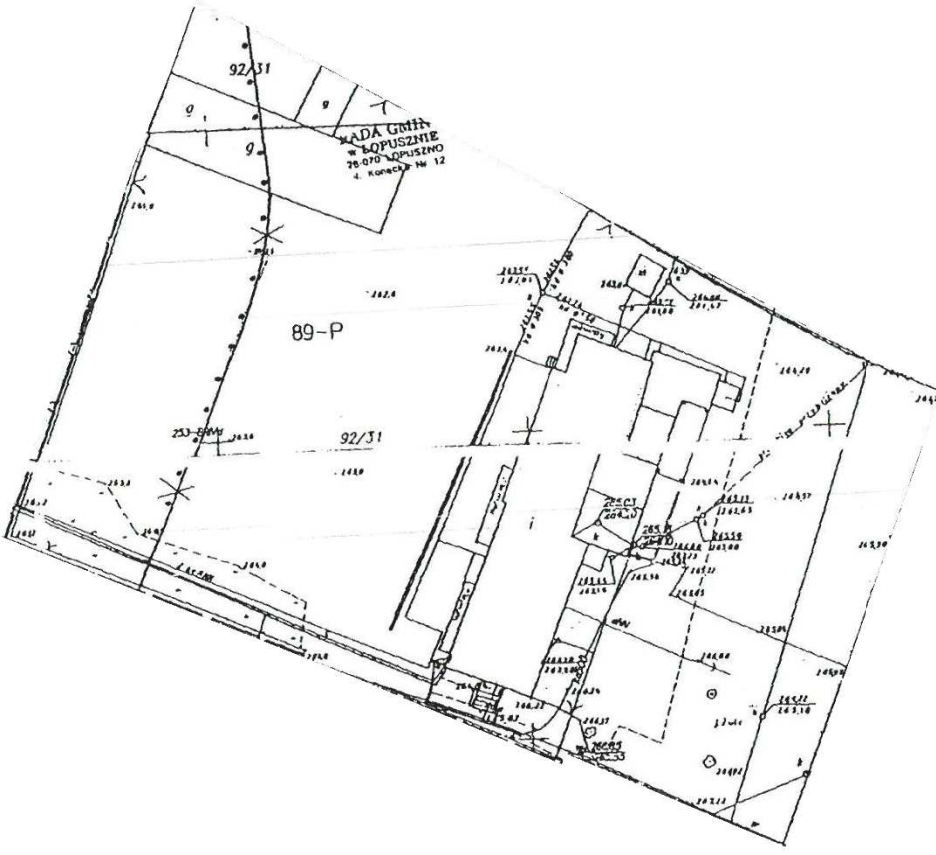
W zależności od potrzeb							
1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.	-	-	-	-	-	-	-
2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.	-	-	-	-	-	-	-
3) granice terenów wymagających przekształceń lub rekultywacji.	-	-	-	-	-	-	-
4a) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym	-	-	-	-	-	-	-
4b) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagosp. województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej.	-	-	-	-	-	-	-
5) granice terenów rekreacyjno - wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.	-	-	-	-	-	-	-
6) granice pomników zagłady oraz stref ochronnych a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej.	-	-	-	-	-	-	-
7) granice terenów zamkniętych i granice stref ochronnych terenów zamkniętych.	-	-	-	-	-	-	-
8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;	-	-	-	-	-	-	-
10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych	-	-	-	-	-	-	-
11) maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy*	-	-	-	-	-	-	-
12) maksymalną liczbę miejsc do parkowania*	-	-	-	-	-	-	-
13) Linie zabudowy dla kondygnacji podziemnej*	-	-	-	-	-	-	-

*zakres merytoryczny ustaleń planu wynikający z ustawy z dnia 24 sierpnia 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688)

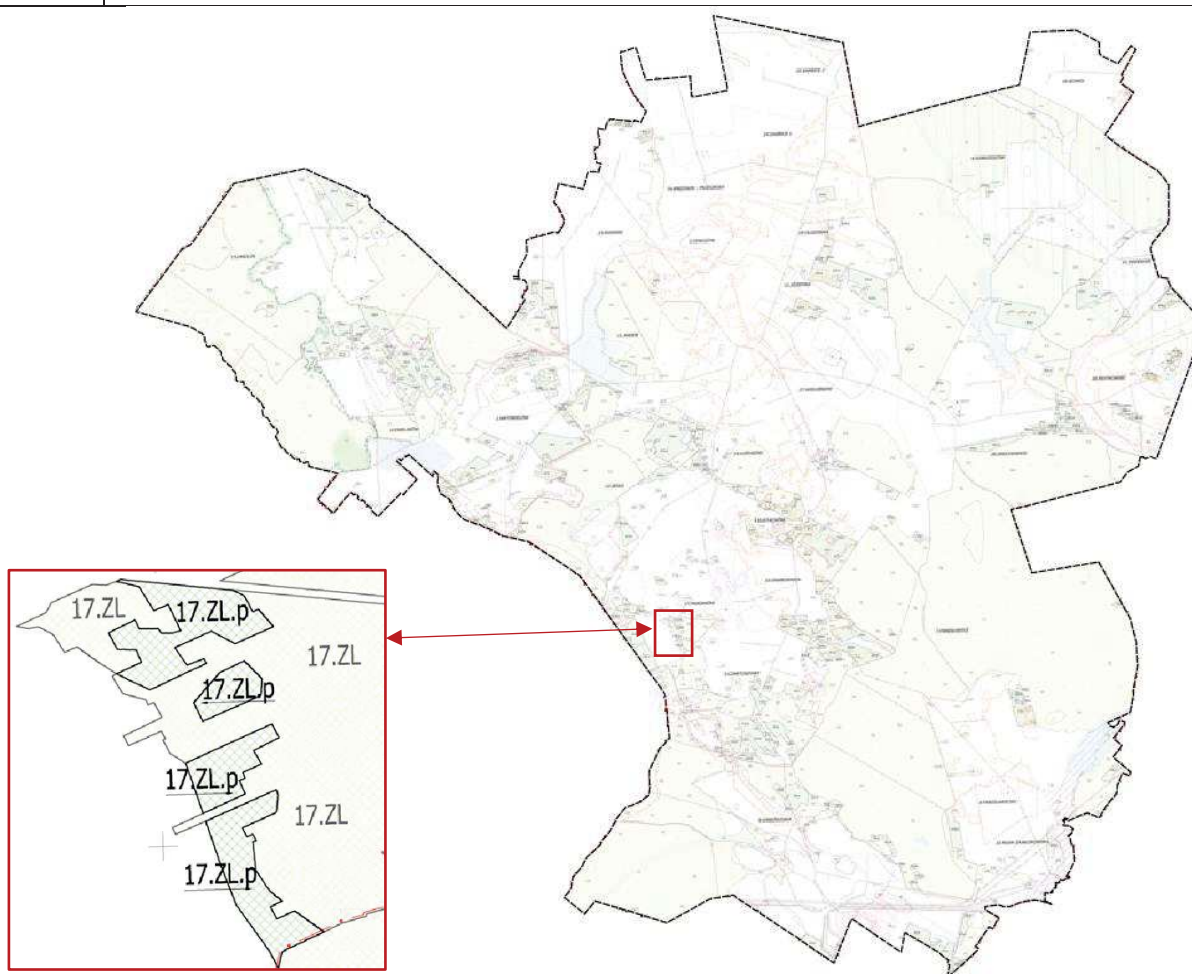
Oznaczenia w tabeli:

- + ustalenia zawarte w planie;
- brak ustaleń w planie;
- +/- ustalenia uwzględnione w części

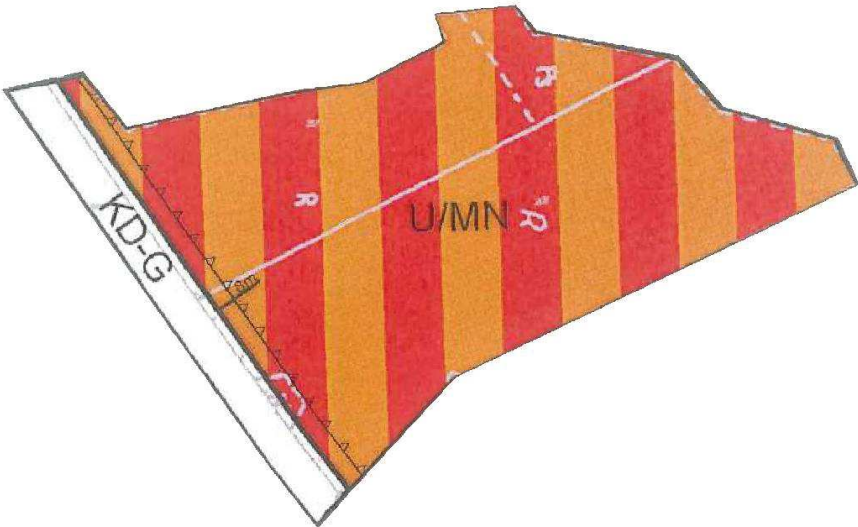
1	Zmiana Nr 3 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Łopuszno, dotyczącym sołectwa Łopuszno
	
Podstawa prawna	Uchwała Nr XXX/240/2002 Rady Gminy w Łopusznie z dnia 9 października 2002 r.
Obowiązuje od	09.10.2002 r.
Powierzchnia	ok. 1,3 ha
Przeznaczenie terenów	UI, UR - teren usług różnych oraz wytwórczość nieuciążliwa dla środowiska
Zgodność z upzp z dnia 27 marca 2003 r.	niezgodny – uchwalony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (nieobowiązująca)
Uwagi	- wyznaczone przeznaczenie wymaga weryfikacji na etapie planu ogólnego - brak strategicznej oceny na środowisko
Zalecenia	- do aktualizacji w planie ogólnym, w zakresie aktualnych przepisów oraz weryfikacji ze stanem faktycznym zagospodarowania oraz ze złożonymi wnioskami do planu ogólnego - wymaga pilnych zmian – NIE (wszczęta procedura planu ogólnego)

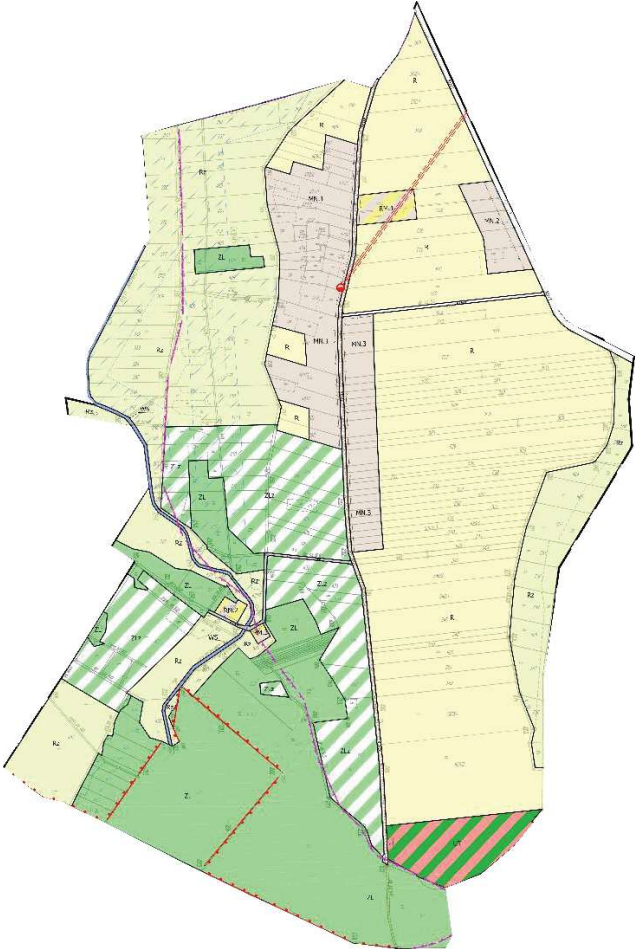
3	Zmiana Nr 6 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Łopuszno, dotyczącym sołectwa Łopuszno
	
Podstawa prawna	Uchwała Nr XXX/242/2002 Rady Gminy w Łopusznie z dnia 9 października 2002 r.
Obowiązuje od	09.10.2002 r.
Powierzchnia	ok. 1,2 ha
Przeznaczenie terenów	P - teren istniejącej ubojni trzody i bydła, przetwórstwa mięsnego oraz zakładu produkcji stolarki okiennej i drzewiowej
Zgodność z upzp z dnia 27 marca 2003 r.	niezgodny – uchwalony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (nieobowiązująca)
Uwagi	- wyznaczone przeznaczenie wymaga weryfikacji na etapie planu ogólnego - brak strategicznej oceny na środowisko
Zalecenia	- do aktualizacji w planie ogólnym, w zakresie aktualnych przepisów oraz weryfikacji ze stanem faktycznym zagospodarowania oraz ze złożonymi wnioskami do planu ogólnego - wymaga pilnych zmian – NIE (wszczęta procedura planu ogólnego)

4

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przeznaczonych do zalesienia na obszarze gminy Łopuszno

Podstawa prawna	Uchwała Nr XVI/98/2008 Rady Gminy w Łopusznie z dnia 19 czerwca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2008 r. Nr 213 poz. 2855 z dn.08.10.2008 r.)
Obowiązuje od	23.10.2008 r.
Powierzchnia	ok. 965,42 ha (wg zapisów § 2 ww. uchwały)
Przeznaczenie terenów	Przedmiot planu - tereny projektowanych zalesień - ZL.p Tereny oznaczone na rysunku nie będące przedmiotem planu – tereny istniejących lasów i gruntów leśnych – ZL, tereny obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną – ZL.M (zgodnie z § 7 ww. uchwały)
Zgodność z upzp z dnia 27 marca 2003 r.	zgodny
Uwagi	wyznaczone przeznaczenie wymaga analizy – plan uchwalony w 2008 r. może nie spełniać aktualnych oczekiwań właścicieli – do aktualizacji
Zalecenia	- do uwzględnienia w planie ogólnym, po przeprowadzonej analizie wraz z uwzględnieniem wniosków, które wpłynęły na etapie ich przyjmowania do planu ogólnego - wymaga pilnych zmian – TAK

5	Zmiana Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przeznaczonych do zalesienia na obszarze gminy Łopuszno
	
Podstawa prawna	Uchwała Nr XXVIII/250/2017 Rady Gminy w Łopusznie z dnia 24 października 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2017 r. poz. 3551 z dn.29.11.2017 r.)
Obowiązuje od	12.12.2017 r.
Powierzchnia	ha
Przeznaczenie terenów	U/MN - teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KD-G - teren istniejącej drogi wojewódzkiej klasy głównej
Zgodność z upzp z dnia 27 marca 2003 r.	zgodny
Uwagi	wyznaczone przeznaczenie pozostaje zgodne z istniejącym zagospodarowaniem terenu – plan spełnia swoje zadania
Zalecenia	- do uwzględnienia w planie ogólnym - wymaga pilnych zmian – NIE

6	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Rudniki – obszar I na terenie gminy Łopuszno
	
Podstawa prawna	Uchwała Nr XXXI/272/2021 Rady Gminy w Łopusznie z dnia 30 sierpnia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2021 r. poz. 2969 z dn.10.09.2021 r.)
Obowiązuje od	25.09.2021 r.
Powierzchnia	ok. 230 ha
Przeznaczenie terenów	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, RM - tereny zabudowy zagrodowej, UT- teren usług turystyki i sportu, R - tereny rolnicze, Rz - tereny zieleni łąkowej, ZL - tereny lasów, ZLz - tereny zalesień, WS - tereny wód powierzchniowych, KD, KDW - tereny komunikacji
Zgodność z upzp z dnia 27 marca 2003 r.	zgodny
Uwagi	wyznaczone przeznaczenie pozostaje zgodne z istniejącym zagospodarowaniem terenu – plan spełnia swoje zadania
Zalecenia	- do uwzględnienia w planie ogólnym - wymaga pilnych zmian – NIE

7	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Łopuszno w gminie Łopuszno zwanego „Cmentarz Parafialny”
	
Podstawa prawna	Uchwała Nr XLVIII/398/2023 Rady Miejskiej w Łopusznie z dnia 31 maja 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2023 r. poz. 2540 z dn.12.06.2023 r.)
Obowiązuje od	27.06.2023 r.
Powierzchnia	6,83 ha
Przeznaczenie terenów	CC - teren cmentarza czynnego, ZN-ZP - teren zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej, L - teren lasu, KDG, KDD, KOP - tereny komunikacji
Zgodność z upzp z dnia 27 marca 2003 r.	zgodny
Uwagi	wyznaczone przeznaczenie pozostaje zgodne z istniejącym zagospodarowaniem terenu (cmentarz) – plan spełnia swoje zadania
Zalecenia	- do uwzględnienia w planie ogólnym, wraz ze strefą sanitarną od cmentarza. - wymaga pilnych zmian – NIE

V. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY**1. Decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego (lata 2016-2024 do 18.04.2024 r.).**

Na terenie gminy miasta i Łopuszno występuje specyficzna sytuacja w zakresie obszarów objętych planami miejscowymi, ponieważ plan miejscowy z 2008 r. obejmuje gminę w granicach administracyjnych, ale jego ustalenia dotyczą tylko terenów przeznaczonych do zalesień, natomiast stopień pokrycia pozostałymi planami miejscowymi jest bardzo mały i wynosi zaledwie ok. 1,4 % powierzchni gminy. Z tego względu na zdecydowanej większości terenu gminy realizacja inwestycji, w tym nowej zabudowy, opiera się o procedury administracyjne w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, czyli decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy.

Dane za rok 2024 pochodzą z okresu styczeń-kwiecień.

Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (ICP)

W latach 2016-2024 zostało zarejestrowanych łącznie 79 wniosków dotyczących wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (ICP). Z analiz wyłączono 9 spraw, z uwagi na zawieszenie postępowania, wycofanie wniosku lub niezakończoną procedurę. W rezultacie w nin. opracowaniu przeanalizowano **70** decyzji ICP z lat 2016 – 2024 (do 18.04.2024 r.).

Ilość decyzji ICP w podziale na rodzaje inwestycji w poszczególnych latach:

Rodzaj inwestycji ICP	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024 18.04.	Razem
sieć elektroenergetyczna	1	2	3	4	0	3	1	1	1	16
sieć wodociągowa	2	0	1	1	0	0	1	4	1	9
kanalizacja sanitarna i oczyszczalnie	2	1	2	0	0	0	2	0	3	10
oświetlenie	0	2	0	2	1	1	8	2	0	14
budynki, obiekty sportowe	0	1	1	3	0	0	9	5	1	20
infrastruktura komunikacyjna	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Razem	5	7	7	10	0	3	21	12	5	70

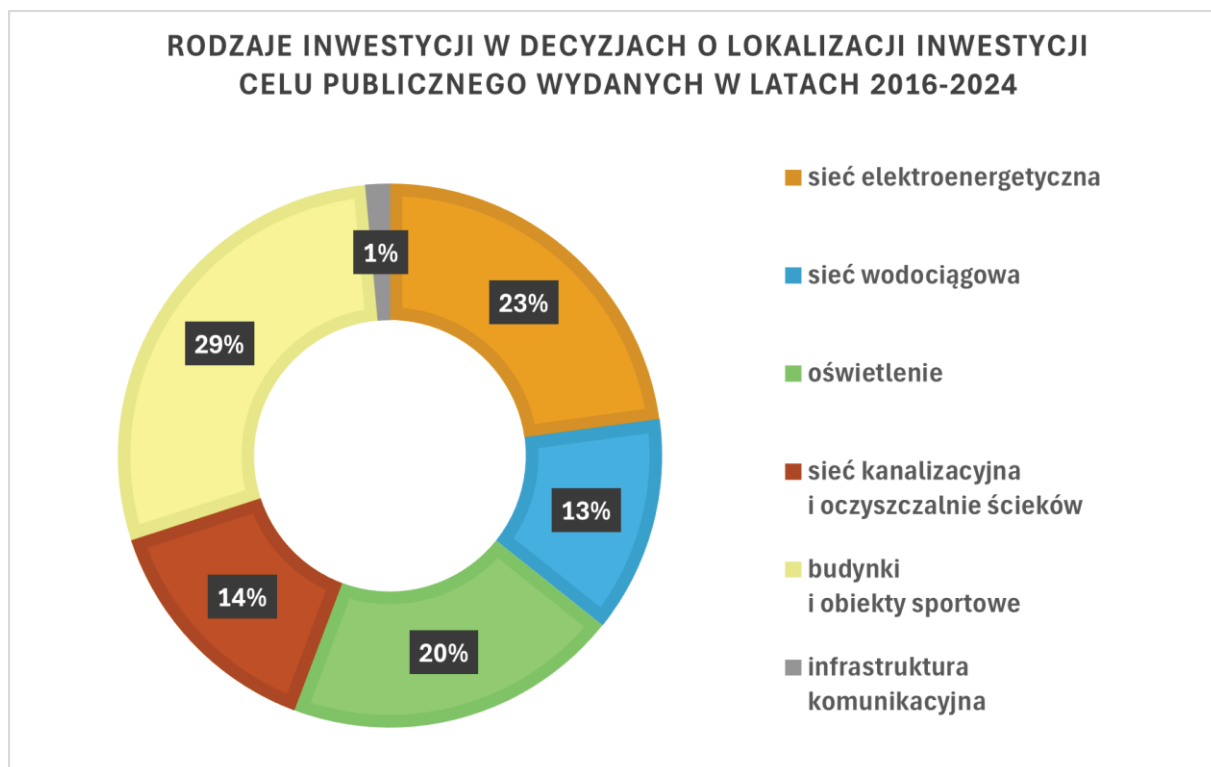
Opracowanie własne, materiały UMiG Łopuszno

W analizowanym okresie 2016-2024 można zauważyć wyraźny wzrost ilości wydawanych decyzji ICP w 2022 r. i 2023 r. co należy łączyć z finansowaniem inwestycji z projektów Unii Europejskiej oraz realizacją bieżących i planowanych inwestycji w zakresie celu publicznego.



Opracowanie własne, materiały UMiG Łopuszno

Wydane w latach 2016-2024 (kwiecień) decyzje ICP dotyczyły infrastruktury technicznej (sieć elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacja sanitarna, oczyszczalnie ścieków), oświetlenia, budynków, w tym obiektów sportowych, komunikacji (most).



Opracowanie własne, materiały UMiG Łopuszno

Decyzje o warunkach zabudowy (WZ)

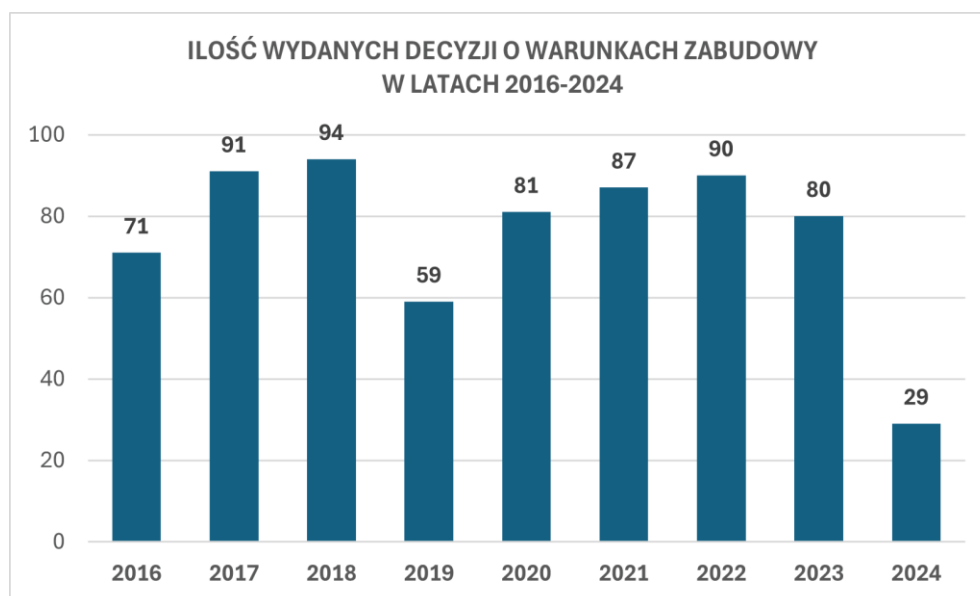
W latach 2016-2024 zostało zarejestrowanych łącznie 757 wniosków dotyczących wydania decyzji o warunkach zabudowy (WZ). Z analiz wyłączono 75 spraw, których status/załatwienie został określony w przekazanych przez gminę materiałach w jeden z następujących sposobów: zmiana decyzji, przeniesienie decyzji, uchylenie decyzji, umorzenie bądź zawieszenie postępowania. W rezultacie w opracowaniu przeanalizowano **682** decyzji WZ z lat 2016 – 2024 (do 18.04.2024 r.).

Inwestycje będące przedmiotem decyzji WZ zostały podzielone wg rodzaju i zakwalifikowane do poszczególnych grup, jak poniżej.

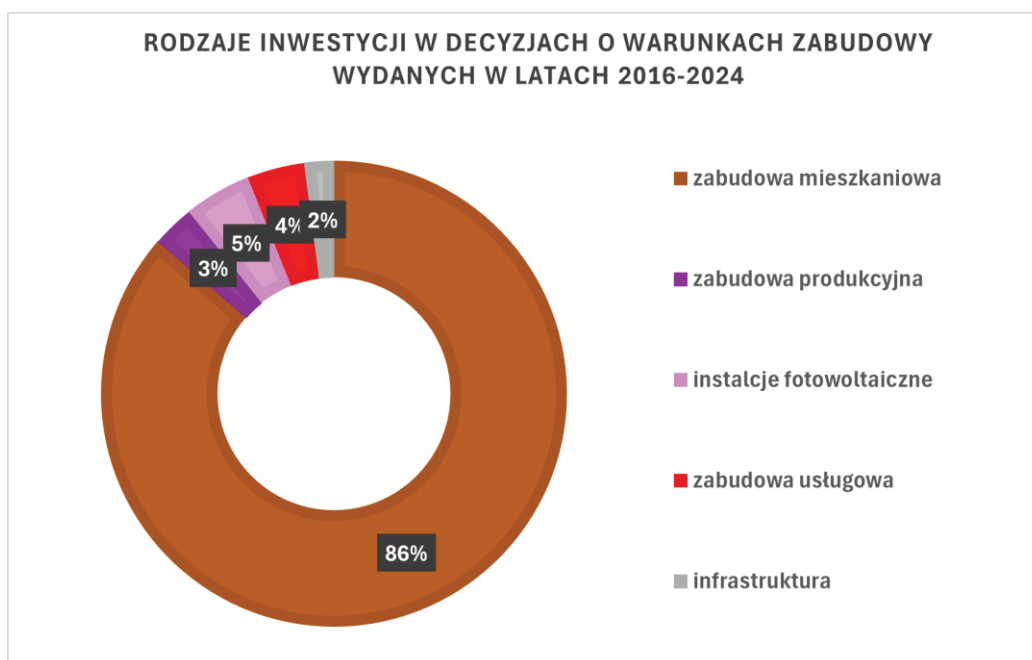
Ilość decyzji WZ w podziale na rodzaje inwestycji w poszczególnych latach:

Rodzaj inwestycji WZ	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024 18.04.	Razem
zabudowa mieszkaniowa	61	82	84	47	71	77	75	71	21	589
zabudowa usługowa	7	5	5	4	2	1	1	2	0	27
zabudowa produkcyjna	3	3	2	2	2	2	3	2	1	20
instalacje fotowoltaiczne	0	0	1	5	4	6	10	5	1	32
infrastruktura	0	1	2	1	2	1	1	0	6	14
Razem	71	91	94	59	81	87	90	80	29	682

Opracowanie własne, materiały UMiG Łopuszno



Opracowanie własne, materiały UMiG Łopuszno



Opracowanie własne, materiały UMiG Łopuszno

Spośród wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy większość dotyczyła zabudowy mieszkaniowej - 589 wnioski, co stanowiło **86,4 %** wszystkich decyzji WZ. Oprócz przeważającej ilości wniosków dot. budowy nowych obiektów, zostały tutaj wliczone również inwestycje dot. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków mieszkaniowych, jak również budynki gospodarcze i garażowe. Ponadto zauważalny jest udział wynoszący 5% inwestycji dot. farm fotowoltaicznych, świadczący o zainteresowaniu inwestorów lokalizacją fotowoltaiki w gminie Łopuszno.

W analizowanym okresie 2016-2024 (do 18.04.2024 r. wnioski o wydanie warunków zabudowy były składane dla terenów z całego miasta i gminy (poza obowiązującymi miejscowymi planami). Najwięcej ilościowo wniosków odnotowanych zostało w obrębie Łopuszno (25%).

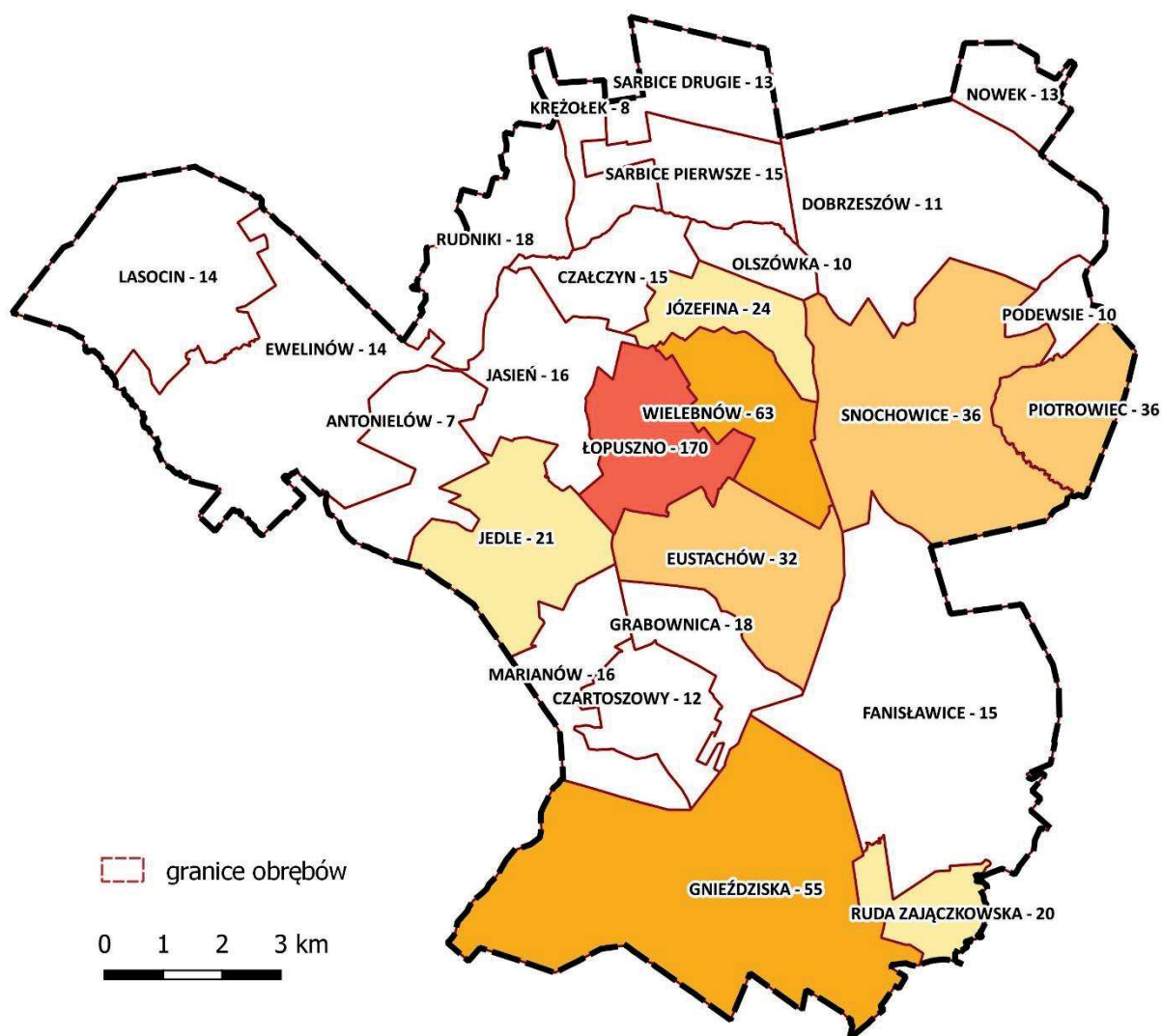
Ilość wydanych decyzji WZ w podziale na obręby w poszczególnych latach:

obręb	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024 18.04.	2016- 2024
Antoniaków	0	0	2	2	1	0	1	1	0	7
Czałczyn	0	1	1	4	1	1	3	3	1	15
Czartoszowy	3	1	2	2	0	1	3	0	0	12
Dobrzyszów	2	2	0	0	2	4	1	0	0	11
Eustachów	4	5	2	3	5	4	4	2	3	32
Ewelinów	1	2	4	1	3	2	0	0	1	14
Faniśławice	1	1	1	2	2	2	2	1	3	15
Gnieździska	2	4	9	5	8	6	7	10	4	55
Grabownica	2	3	1	0	3	3	0	6	0	18
Jasień	0	2	2	3	2	2	2	3	0	16
Jedle	0	3	5	0	5	4	1	2	1	21
Józefina	3	0	7	1	4	3	1	3	2	24

Kreżolek	1	0	0	1	2	2	1	1	0	8
Lasocin	0	3	1	0	2	3	2	1	2	14
Łopuszno	33	34	31	7	17	16	17	11	4	170
Marianów	1	1	3	1	3	0	0	6	1	16
Nowek	1	3	2	0	0	0	3	4	0	13
Olszówka	0	1	0	3	0	2	2	2	0	10
Piotrowiec	4	4	5	3	4	6	9	0	1	36
Podewsie	0	2	2	2	2	1	1	0	0	10
Ruda Zajączkowska	4	0	5	3	2	2	0	1	3	20
Rudniki	2	2	0	5	0	4	3	2	0	18
Sarbice Drugie	3	3	2	1	1	2	0	1	0	13
Sarbice Pierwsze	1	0	1	1	2	6	2	2	0	15
Snochowice	1	3	2	3	5	3	8	10	1	36
Wielebnow	2	11	4	6	5	8	17	8	2	63

Opracowanie własne, materiały UMiG Łopuszno

Rozmieszczenie wydanych decyzji WZ w obrębach gm. Łopuszno



Opracowanie własne, materiały UMiG Łopuszno

2. Pozwolenia na budowę (lata 2019-2024 do 18.04.2024 r.)

W latach 2019-2024 (do 18.04.2024r.) wydano łącznie **304** decyzji dot. pozwolenia na budowę, z tego 36 dotyczyło decyzji w zakresie zmiany, przeniesienia, uchylecia, wygaśnięcia wcześniej wydanych decyzji bądź odmowy pozwolenia. Po wykluczeniu ww. spraw ilość pozwoleń wyniosła zatem **268**.

Na potrzeby niniejszej analizy decyzje dot. pozwoleń na budowę podzielono na trzy typy w celu zobrazowania faktycznych zmian i tendencji w strukturze gminy tj. inwestycji, które dotyczą istniejącego już zagospodarowania oraz kierunków (lokalizacji) potencjalnego „nowego” ruchu budowlanego. Podziału dokonano w wyznaczając grupy zabudowy (typy) w następujący sposób:

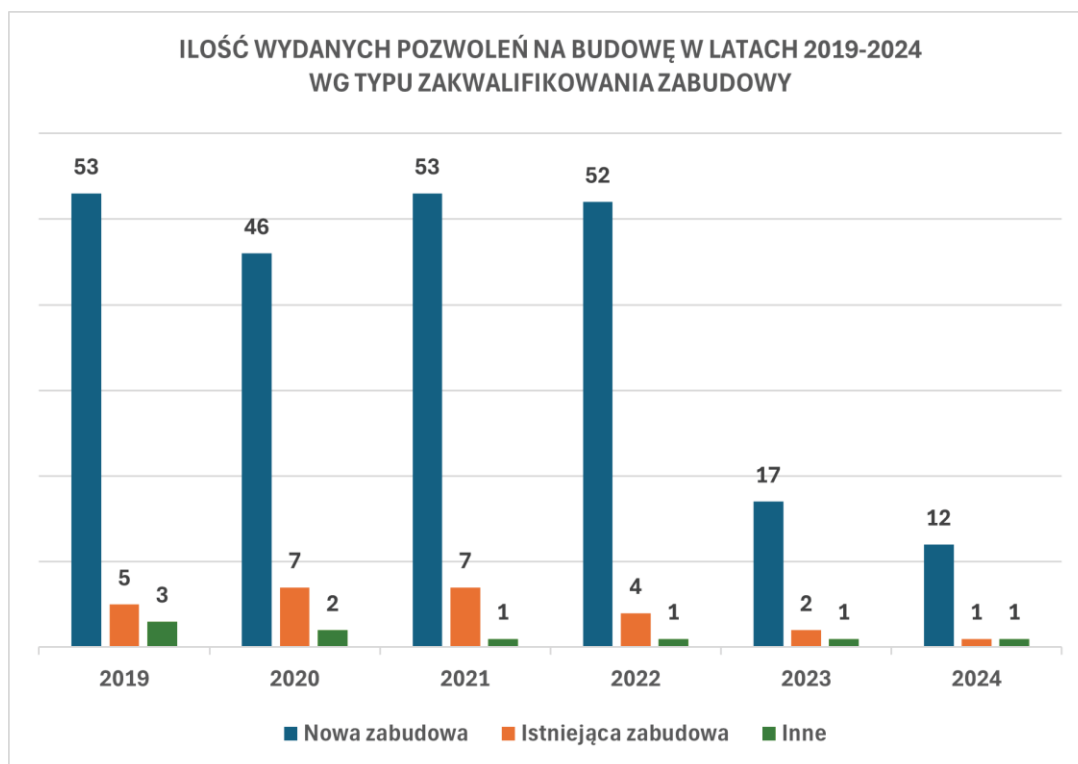
- „Nowa zabudowa” – gdzie wzięto pod uwagę budowę nowych obiektów (czyli potencjalny „nowy” ruch budowlany);
- „Istniejąca zabudowa” – zaliczono tu decyzje, których przedmiotem były istniejące obiekty w zakresie ich rozbudowy, nadbudowy, przebudowy;
- „Inne” – dot. rozbiórek obiektów.

Ilość pozwoleń dotyczących istniejących obiektów wyniosła **26**, natomiast na nowe obiekty wydano **233** pozwoleń, pozostałych **9** dotyczyło rozbiórek obiektów.

Ilość wydanych pozwoleń na budowę w latach 2019-2024 (do 18.04.2024 r.)
w zależności od typu zabudowy

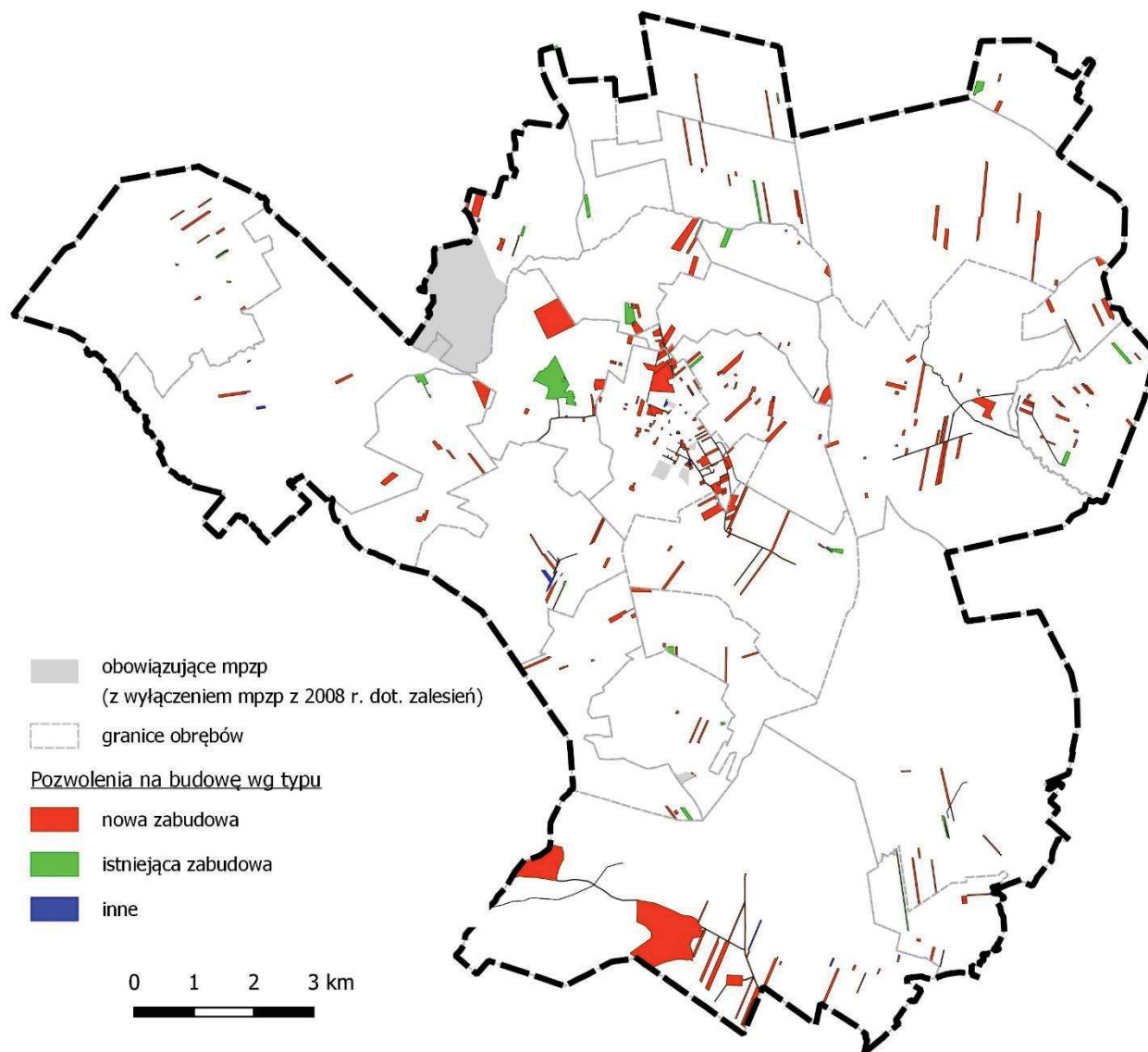
Typ	2019	2020	2021	2022	2023	2024 18.04.	Razem
Nowa zabudowa	53	46	53	52	17	12	233
Istniejąca zabudowa	5	7	7	4	2	1	26
Inne	3	2	1	1	1	1	9
Razem	61	55	61	57	20	14	268

Opracowanie własne, materiały UMiG Łopuszno



Opracowanie własne, materiały UMiG Łopuszno

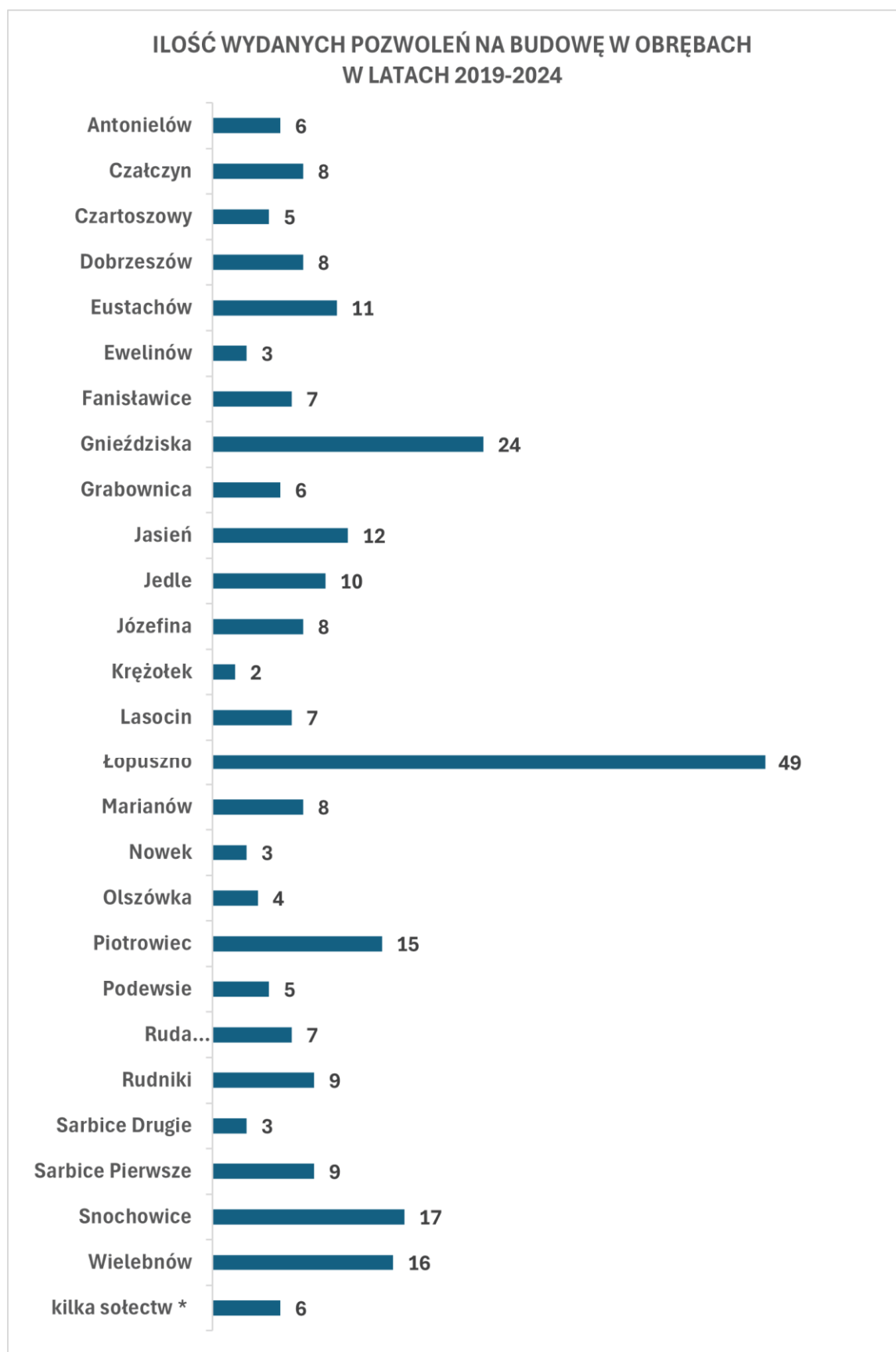
Rozmieszczenie wydanych pozwoleń na budowę w latach 2019-2024 (do 18.04.2024 r.)
na terenie miasta i gminy Łopuszno (wg wskazanych w decyzjach działek)



Opracowanie własne, materiały UMiG Łopuszno

Rodzaje kwalifikacji terenów dla „nowej” zabudowy w wydanych pozwoleniach na budowę 2019-2024 (do 18.04)

Rodzaj kwalifikacji	ilość PnB	udział w %
infrastruktura	21	9,0
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	186	79,8
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna-usługowa	1	0,4
zabudowa mieszkaniowo-usługowa	1	0,4
zabudowa przemysłowa	3	1,3
Farmy fotowoltaiczne	7	3,0
zabudowa usługowa	11	4,7
zabudowa zagrodowa	3	1,3
Razem	233	100,0



Opracowanie własne, materiały UMiG Łopuszno

*kilka sołectw - inwestycje dot. sieci elektroenergetycznych przebiegające przez kilka sołectw

Analiza wydanych decyzji pozwoleń na budowę pozwoliła na sformułowanie następujących wniosków:

- największy ruch budowlany dotyczy obrębu Łopuszno, na drugim miejscu plasuje się obręb Gnieździska, gdzie dodatkowo zauważalne jest zainteresowanie farmami fotowoltaicznymi,
- zdecydowana większość (prawie 80% wydanych pozwoleń dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).

3. Analiza zmian w polityce przestrzennej dot. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łopuszno

W obowiązującym Studium sporządzonym w 2002 r., na podstawie ustawy z 1994 r., nie wskazano terenów, dla których powinny być opracowane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Wynikające z przepisów ustawowych obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów to: obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², obszary przestrzeni publicznej (place publiczne, parki, skwery i zieleńce, zbiorniki wodne i ich otoczenie, sieć istniejących i planowanych ulic).

Wieloletni program sporządzania mpzp i ich zmian na obszarze miasta i gminy Łopuszno zaproponowany w roku 2016 r. będący wynikiem analizy przeprowadzonej w „Ocenie aktualności Studium (...)” wskazał do opracowania następujące plany miejscowe (wskazując termin do przystąpienia w latach 2016-2020):

- Łopuszno - w granicach administracyjnych sołectwa,
- Gnieździska - w granicach administracyjnych sołectwa,
- Piotrowiec - w granicach administracyjnych sołectwa,
- Dobrzeszów - w granicach administracyjnych sołectwa,
- Eustachów - w granicach administracyjnych sołectwa,
- Wielebnow - w granicach administracyjnych sołectwa,
- Czałczyn - w granicach administracyjnych sołectwa lub terenów zabudowy wyznaczonych w studium z uwzględnieniem przebiegu obwodnicy na drodze wojewódzkiej,
- pozostałe sołectwa gminy - w granicach administracyjnych sołectw lub terenów zabudowy wyznaczonych w studium z uwzględnieniem przebiegu obwodnicy na drodze wojewódzkiej.

Od 2016 r. nie podjęto żadnych działań proceduralnych w zakresie podjęcia ww. procedur.

Opracowano tylko 3 mpzp tj.:

- 1) Uchwała Nr XXVIII/250/2017 Rady Gminy w Łopusznie z dnia 24 października 2017 r. w sprawie zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przeznaczonych do zalesienia na obszarze gminy Łopuszno (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2017 r. poz. 3551);
- 2) Uchwała Nr XXXI/272/2021 Rady Gminy w Łopusznie z dnia 30 sierpnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Rudniki – obszar I na terenie gminy Łopuszno (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2021 r. poz. 2969);
- 3) Uchwała Nr XLVIII/398/2023 Rady Miejskiej w Łopusznie z dnia 31 maja 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Łopuszno w gminie Łopuszno zwanego „Cmentarz Parafialny” (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2023 r. poz. 2540).

Należy podkreślić, że podejmowanie prac nad opracowaniem planów miejscowych i dostosowanie ich ustaleń do aktualnych wymagań rynku powoduje wzrost atrakcyjności terenów inwestycyjnych i rozwoju gospodarczego gminy, zwiększa przewidywalność przeznaczenia terenu, a także przyspiesza inwestycje.

VI. WYNIKI ANALIZ I WNIOSKI KOŃCOWE

O zainteresowaniu mieszkańców i inwestorów w zakresie ruchu inwestycyjnego świadczy między innymi ilość wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, ilość pozwoleń na budowę, a aktualnie liczba złożonych wniosków do planu ogólnego gminy.

Wyniki analizy aktów planowania przestrzennego związanych z miejscowymi planami wskazują, że miasto i gmina Łopuszno są pokryte planami zagospodarowania przestrzennego zaledwie na 1,4% powierzchni gminy. Aktualnie nie podejmowane są procedury przystąpienia do planów miejscowych. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym odbywają się zatem w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy.

Jak wielokrotnie wskazano w niniejszym opracowaniu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łopuszno jest nieaktualne – wydane na podstawie ustawy z 1994 r. Należy podkreślić, że na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) studium zostało wycofane z obrotu prawnego (z terminem ważności do stycznia 2026 r.) i zastąpione obligatoryjnie wykonywanym planem ogólnym, który powinien zostać opracowany do końca 2025 r. Dopuszczone zostały jedynie jednostkowe zmiany studium w wąskim zakresie, które w myśl art. 65 ust. 2 ww. ustawy dotyczą wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego, lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju oraz działalności, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2a ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze.

Nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (obowiązująca od 24 września 2023 r.) zakłada m.in. wprowadzenie szeregu nowych narzędzi planistycznych, w tym w postaci planu ogólnego gminy. W związku z oczekującymi na wejście w życie z dniem 23 września 2023 r. wprowadzonymi zmianami przepisów prawa gmina będzie zobligowana do opracowania planu ogólnego w oparciu o strategię rozwoju miasta i gminy (choć nie obligatoryjnie). Plan ogólny będzie posiadał rangę aktu prawa miejscowego a ustalenia w nim zawarte będą wiążące przy opracowywaniu miejscowych planów. W wyniku nowelizacji w/w ustawy nastąpi uchylenie przepisów dotyczących studium. Dotychczas zawarte w studium kierunki kreowania polityki przestrzennej na terenie gminy zostaną określone w nowoopracowanej Strategii rozwoju lokalnego, natomiast zasady jej realizacji – w planie ogólnym.

W związku z nowelizacją ustawy o planowaniu przestrzennym obowiązujące na terenie gminy miejscowe plany nie utracą mocy prawnej. Zostanie natomiast wprowadzona nowa forma miejscowego planu, czyli zintegrowany plan inwestycyjny (ZPI). Będzie to narzędzie, które da gminie większe możliwości w lokalizowaniu inwestycji z uwzględnieniem partycypacji społecznej i zasad ładu przestrzennego. Wzajemne zobowiązania gminy i inwestora będą zapisane w umowie urbanistycznej, zapewniając tym samym pełną transparentność procedury. Rozwiązanie to wychodzi naprzeciw oczekiwaniom przedsiębiorców, którzy poszukują nowych lokalizacji dla prowadzenia działalności gospodarczej a także uprości i ułatwi proces sporządzania planu miejscowego dla kluczowych z punktu widzenia rozwoju gminy inwestycji.

Z uwagi na nieaktualność obowiązującego Studium informacje w nim zawarte nie będą mogły stanowić podstawy do opracowania wspomnianej strategii rozwoju miasta i gminy Łopuszno. Obowiązujące plany miejscowe po dostosowaniu ich zapisów do aktualnych wymogów i potrzeb posłużą jako materiał wyjściowy do opracowania strategii rozwoju miasta i gminy a docelowo planu ogólnego. Kolejne etapy planowania przestrzennego w gminie, czyli ZPI będą już kontynuacją i uszczegółowieniem ustaleń planu ogólnego.

Niezależnie jednak, przyjmując jako główne zadanie samorządu, przyjmuje się, że Rozwój polityki przestrzennej na terenie miasta i gminy Łopuszno, w świetle obowiązujących i zmieniających się przepisów prawa nastąpi w oparciu o opracowanie Planu ogólnego dla miasta i gminy oraz nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego realizowanych w oparciu o ustalenia planu ogólnego.

VII. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

Ochrona ładu przestrzennego wymaga długofalowego podejścia do polityki przestrzennej gminy, gdzie występuje szereg uwarunkowań takich jak: tereny leśne, obszary chronione o dużej wartości przyrodniczej, planowany rozwój układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej w skali regionu oraz działalność usługowa i produkcyjna, jak również bieżące potrzeby mieszkańców w zakresie zabudowy mieszkaniowej.

Na terenie gminy obowiązuje plan miejscowy dotyczący terenów przeznaczonych do zalesień, który wymaga analizy i zaktualizowania.

Analiza wskazała tereny, na których można zaobserwować znaczne zainteresowanie potencjalną działalnością inwestycyjną mieszkańców, co zostało ujawnione poprzez wydane decyzje o warunkach zabudowy, a przede wszystkim wydane pozwolenia na budowę.

Nowe obszary zabudowy lub korekty funkcji już istniejących terenów będą w szczególności przedmiotem opracowywanego planu ogólnego gminy.

W zakresie realizacji polityki przestrzennej gminy, która w zależności od zmieniających się uwarunkowań będzie mogła w najbardziej korzystny sposób być wdrażana, przyjęto następujące rozwiązania w ramach realizacji prawa miejscowego:

- 1) Opracowanie i docelowo uchwalenie Planu ogólnego dla gminy Łopuszno w granicach administracyjnych;
- 2) podjęcie nowych i uchwalanie miejscowych planów zagospodarowanie przestrzennego w granicach wyznaczonych poniżej - zgodnie z ujawnionymi potrzebami i zgodnie z ustaleniami przyjętego wcześniej Planu ogólnego lub jeśli będzie to możliwe terminowo, przed dniem wejścia w życie planu ogólnego;
- 3) przyjęcie obszarów (w tym jednostkowych) wykonania opracowań planistycznych wynikających ze złożonych wniosków mieszkańców i firm prywatnych lub konieczności reagowania na zmieniające się potrzeby mieszkańców lub inwestycji, zgodnie z ujawnionymi potrzebami i zgodnie z ustaleniami przyjętego wcześniej Planu ogólnego lub do czasu jego wejścia w życie – zgodnie z obowiązującym studium;
- 4) dostosowanie do nowych przepisów prawa oraz wykorzystanie nowych narzędzi planistycznych takich jak sporządzenie zintegrowanych planów inwestycyjnych, w związku z wejściem w życie zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) Bieżące wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu powinno być rozważane jednorazowo ze sporządzaniem projektem Planu ogólnego, choć niestety nie jest to wymóg obligatoryjny. Stosowanie jednak tej praktyki da szansę w przyszłości uniknąć znacznego rozproszenia zabudowy.

Wieloletni program sporządzania planów miejscowych – tabela.

I.p.	Rodzaj Aktu Planowania Przestrzennego (APP)	Termin opracowania	Wymóg opracowania
1.	Plan ogólny gminy	do 1 stycznia 2026 r.	Obligatoryjny
Plany wynikające ze znacznego zainteresowania właścicieli nieruchomości pod względem inwestycyjnym (WZ i PnB) oraz zainteresowania			
2.	mpzp miasta Łopuszno	Przed uchwaleniem planu ogólnego, nie	Fakultatywny Cel:

		później niż do 31 grudnia 2025 r.	Z uwagi na dużą presję inwestorów - stworzenie poprawnych rozwiązań komunikacyjno – funkcjonalnych.
3.	Mpzp sołectwa Gnieździska	Przed uchwaleniem planu ogólnego, nie później niż do 31 grudnia 2025 r. Postulowany do podjęcia uchwały inicjującej.	Fakultatywny Cel: Zachowanie równowagi pomiędzy zabudową mieszkaniową a rozwojem infrastruktury, w tym farm fotowoltaicznych – stworzenie poprawnych rozwiązań funkcjonalnych.
4.	mpzp sołectwa Wielebnów	Przed uchwaleniem planu ogólnego, nie później niż do 31 grudnia 2025 r. Postulowany do podjęcia uchwały inicjującej.	Fakultatywny Cel: Stworzenie poprawnych rozwiązań komunikacyjno – funkcjonalnych.
5.	Zmiana ustaleń zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przeznaczonych do zalesienia na obszarze gminy Łopuszno (uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/250/2017 Rady Gminy w Łopusznie z dnia 24 października 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2017 r. poz. 3551);	Przed uchwaleniem planu ogólnego, nie później niż do 31 grudnia 2025 r.	Fakultatywny Cel: Zmiany w zakresie dopuszczonym przez obowiązujące studium.

Biorąc pod uwagę wnioski złożone do planu ogólnego sporządzanego dla gminy Łopuszno, w obszarze zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przeznaczonych do zalesienia na obszarze gminy Łopuszno (uchwalonego Nr XXVIII/250/2017 Rady Gminy w Łopusznie z dnia 24 października 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2017 r. poz. 3551), pojawiło się szereg postulatów, żądań o zmianę terenów wskazanych w w/w planie pod zalesienie na tereny inne niż leśne – po przyjęciu planu ogólnego, prawdopodobnie niezbędne będzie podjęcie opracowania miejscowych planów właśnie na tym obszarze (obszar lasów i zalesień w granicach administracyjnych całej gminy).

Po uchwaleniu planu ogólnego dla gminy Łopuszno, zasadnym będzie podjęcie procedur w zakresie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectw/obrubów.

VIII. PODSUMOWANIE

Na dzień opracowania *Oceny aktualności (...)* wskazuje się konieczność uaktualnienia polityki przestrzennej w gminie, poprzez zebranie danych, informacji i materiałów dot. stanu faktycznego wg obowiązujących przepisów oraz kontynuację podjętych prac proceduralnych w zakresie planu ogólnego gminy.

Jako zgodne z wieloletnim programem sporządzenia miejscowych planów przyjmuje się opracowania miejscowych planów w okresie przystąpienia do opracowania dokumentów planistycznych wynikających z obowiązujących przepisów prawa, w szczególności z obowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeśli będzie to wynikać z wymogów prawa, z przeprowadzonych analiz, aktualnych potrzeb gminy i innych sytuacji, które pozostaną w zgodzie z szeroko pojętym interesem społecznym i interesem publicznym oraz interesem prywatnym nie kolidującym z interesem społecznym i publicznym.

Opracowanie jednostkowych planów jest dopuszczalne, jeśli zostaną uzasadnione i nie wprowadzą pogorszenia użytkowania terenu sąsiadującego, który znalazł się poza granicami opracowania zmiany planu.

Ponadto w zgodzie z obowiązującym studium przy decyzjach związanych z przystąpieniem do opracowania miejscowych planów, obowiązują przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które wskazują sytuacje, dla których opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obligatoryjne. Zatem za zgodne z wieloletnim programem sporządzenia miejscowych planów należy przyjąć wszystkie obowiązujące na dzień opracowania *Oceny aktualności (...)* oraz przyszłe zmiany przepisów prawa w tym zakresie.

Warto podkreślić, że sytuacja w zakresie aktów planowania przestrzennego (APP) na terenie miasta i gminy Łopuszno jest bardzo niekorzystna, ponieważ dokumenty te są w znacznej mierze nieaktualne, zamierzone opracowania planistyczne nie były realizowane systematycznie z uwzględnieniem zasadniczej polityki przestrzennej gminy. Opracowanie planu ogólnego będzie poprzedzone opracowaniem w toku jego procedury „bilansu terenów” a zatem część terenów zabudowy nie wprowadzonych drogą prawa miejscowego lub/i które nie uzyskały pozwoleń na budowę, prawdopodobnie zostaną ograniczone. Wynik tego bilansu może być zaskakujący i może wskazywać znaczne ograniczenie w odniesieniu do ilości złożonych wniosków do planu ogólnego dla gminy Łopuszno.

Obowiązujące obecnie na terenie miasta i gminy Łopuszno miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w myśl nowelizacji ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – będą obowiązywać do czasu uchwalenia Planu ogólnego gminy (wynika to z art. 13a ust.1), którego opracowanie jest obligatoryjne do dnia 31 grudnia 2025 r. Nowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego stosownie do art. 20 nowelizacji ustawy uchwała Rada Miejska po stwierdzeniu jego zgodności z planem ogólnym gminy.

Plan ogólny jest w trakcie procedury, do której Rada Miejska w Łopusznie przystąpiła podejmując uchwałę Nr LIII/451/2023 z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego dla Gminy Łopuszno. Od dnia 18 marca 2024 r. przez okres 30 dni był etap składania wniosków do planu ogólnego. We wskazanym okresie wpłynęło 947 wniosków.

Przewodniczący Rady Miejskiej

w Łopusznie

Sławomir Mariusz Staszczyk