

z dnia 28 października 2014 r.

w sprawie przyjęcia oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Burzenin oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w okresie kadencji 2010 - 2014

Na podstawie art. 32 ust.1-3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238 z 2014 r. poz. 379, poz. 1446, poz. 768, poz. 379) Rada Gminy Burzenin uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Burzenin stanowiącą podstawę oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Burzenin oraz obowiązujących na jej obszarze miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z następującymi wnioskami:

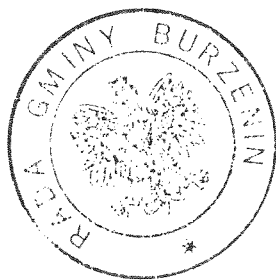
- 1) obowiązujące dla gminy Burzenin studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalone uchwałą Nr XVIII/105/12 Rady Gminy Burzenin z dnia 3 kwietnia 2012 r. wymaga zmiany w zakresie udokumentowanych złóż kopalin, z których 9 nowoudokumentowanych w latach 2012-2014 wymaga wprowadzenia do tego dokumentu,
- 2) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie gminy Burzenin uznaje się za aktualne za wyjątkiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zespołu osadniczego Burzenin-Witów-Strumiany, który wymaga pilnej aktualizacji w pełnych granicach.

§ 2. Zobowiązuje się Wójt Gminy Burzenin do podjęcia czynności planistycznych zmierzających do przystąpienia do sporządzania zmiany studium w zakresie złóż kopalin i zmiany aktualnego tylko w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zespołu osadniczego Burzenin-Witów-Strumiany.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Burzenin.

§ 4. 1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

2. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Burzeninie oraz na stronie internetowej gminy Burzenin.



Przewodniczący Rady Gminy

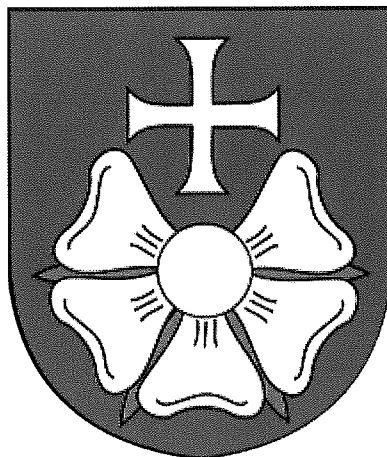
Leszek Nawrocki
Leszek Nawrocki

Załącznik do Uchwały Nr LV/339/2014

Rady Gminy w Burzeninie

z dnia 28 października 2014 roku

WÓJT GMINY BURZENIN



**OCENA AKTUALNOŚCI
STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BURZENIN
ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Burzenin - październik 2014r.

WPROWADZENIE

Zgodnie z art. 32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych, Wójt Gminy dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium 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 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu oceny aktualności planów miejscowych i studium dokonano analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w okresie kadencji Rady, oceniono postępy w opracowywaniu planów miejscowych, przeprowadzono analizę wniosków w sprawie zmiany planów. Dokonano również analizy zakresu ustaleń obowiązujących planów miejscowych w odniesieniu do wymogów obecnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz przepisów odrębnych.

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

1. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY WPLYWAJĄCYCH NA KSZTAŁTOWANIE GŁÓWNYCH KIERUNKÓW POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY

Ogólną i podstawową zasadą jest, że inwestycje budowlane realizowane są na podstawie planu miejscowego. Zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, może nastąpić w drodze decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy. Decyzje miały stanowić wyjątek i uzupełniać istniejące zagospodarowania terenu, jednak stały się w ostatnich latach w większości gmin podstawą realizacji inwestycji. Efektem jest zabudowa terenów nieobjętych planami, rozpraszanie zabudowy, zabudowa pól uprawnych i rozlewanie się terenów zurbanizowanych gminy (suburbanizacja).

Stosownie do art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o warunkach zabudowy możliwe jest w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia dostępna z tej samej drogi zabudowa jest w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy; jest zabudowa w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Decyzja o warunkach zabudowy stanowi 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 deklaracyjny. Decyzja nie ma takiej kształtującej roli jak plan miejscowy, nie rodzi żadnych uprawnień wobec nieruchomości ani nie daje prawa do rozpoczęcia robót budowlanych. Decyzja o warunkach zabudowy stwierdza dopuszczalność, z punktu widzenia przepisów prawa, określonego rodzaju zamierzenia inwestycyjnego wobec wskazanego terenu, nie przesądza natomiast o możliwości realizacji inwestycji ani nie rozstrzyga o rozwiązaniach technicznych przy wznoszeniu obiektu czy też ominięcia ewentualnych kolizji.

Zgodnie z 64 ust.1 w odniesieniu do art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Nie może również stanowić wyłącznej podstawy do odmowy ustalenia warunków zabudowy przepis art. 1 ust. 2 ww. ustawy, który mówi, że w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Wymienione wyżej wartości, mają być przede wszystkim brane pod uwagę, podczas realizacji przez gminę przysługującego jej władztwa planistycznego, czyli przy uchwalaniu planu miejscowego. Oczywiście nie oznacza to, że ustalanie warunków zabudowy następuje w oderwaniu od wymagań ładu przestrzennego, jednak 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.

Efektom braku planów miejscowych oraz inwestowania na podstawie decyzji jest niski standard i wysokie koszty życia na terenach pozbawionych usług i infrastruktury technicznej. Do rozproszonej zabudowy gmina powinna doprowadzić i utrzymać drogi, wodociągi, kanalizację oraz sieci energetyczne. Tymczasem zapewnienie nawet minimalnego standardu obsługi technicznej jest często niemożliwe ze względu na koszty, które są wielokrotnie wyższe niż w przypadku zaplanowanej i skoncentrowanej zabudowy.

Ruch budowlany

W okresie od 2010 r. do października 2014 r. Wójt Gminy Burzenin wydał 183 pozytywne decyzje o ustaleniu warunków zabudowy, w tym:

Lp	Obręb	Decyzje o ustaleniu warunków zabudowy						Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	
		MN	RM	U	PU	R, RL	ML	Infra- struktura	inne
1	Antonin		1					2	
2	Będków	4	2					1	
3	Biadaczew								
4	Brzeźnica	1	3						
5	Burzenin	6	3	5	2			3	
6	Grabówka	3	3	1					
7	Gronów	1	1	1	1				
8	Jarocice	1							
9	Kamionka	1	3						
10	Waszkowskie		3	1					
11	Kopanina	3						1	
12	Krępica							1	
13	Ligota	17	3			1		1	
14	Majaczewice	4					1	2	
15	Marianów	1	2				1	1	
16	Kamilew	1							
17	Niechmirów	4	3	1				1	
18	Niechmirów Kolonia					1			
19	Nieczuj	1	1						
20	Prażmów	2	4	3				2	
21	Redzeń I								
22	Redzeń II							1	
23	Ręszew	1	1			1			
24	Rokitowiec		1			2			
25	Sambórz		1					1	
26	Strumiany	12						4	
27	Strzałki	4	3					1	
28	Szczawno								
29	Świerki	2				1			
30	Tyczyn	3							
31	Witów	4		1				3	
32	Wola Będkowska	3	4				1	1	
33	Wolnica Grabowska	1	1			1			
34	Wola Majacka	1							
35	Wolnica Niechmirowska	3				2		1	1

Łącznie w latach 2010 -2014 w poszczególnych rodzajach zabudowy i zagospodarowania terenu wydano następujące ilości decyzji o warunkach zabudowy.

MN	RM	U	PU	R, RL	ML	Infra- struktura	inne
84	43	13	3	9	3	27	1

Objaśnienia użytych symboli:

MN – budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej i towarzyszące budynki gospodarcze,

RM – budynki w zamach zabudowy zagrodowej związanej z prowadzeniem gospodarstw rolnych i ogrodniczych,

U - budynki o funkcji usługowej,

PU – budynki o funkcji produkcyjno-usługowej,

ML – budynki rekreacyjne (letniskowe i wypoczynku zbiorowego),

R, RL – obiekty o funkcji rolniczej i tereny do zalesienia ,

Infrastruktura – inwestycje w zakresie gospodarki wod.kan., elektroenergetyki, telekomunikacji, gazownictwa i komunikacji.

Wśród wszystkich tych decyzji przeważały te, które dotyczyły inwestycji związanych z zabudową mieszkaniową (nową bądź przebudowywaną) i towarzyszącym jej budynkom gospodarczym. Stanowiły one około 69% wydanych decyzji.

W analizowanym okresie Urząd Gminy Burzenin wydał 28 pozytywnych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Analiza ruchu budowlanego wykazała ponadto, że nie wszystkie tereny dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzyskały już pozwolenia na budowę, które świadczą o rzeczywistym zainwestowaniu terenu.

Generalnie stwierdzić należy, że większość pozwoleń na budowę i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu została wydana na terenach zabudowanych i na obszarze pokrytego planem miejscowym zespołu osadniczego Burzenin-Witów-Strumiany prowadząc do ich intensyfikacji, bądź na terenach rozwojowych wskazanych do zabudowy. Wpisane są one w struktury poszczególnych wsi mając charakter zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, czy przemysłowej (produkcyjno-usługowej). Tendencje prowadzące do rozpraszania zabudowy uwidaczniają się w gminie Burzenin w niewielkim stopniu. Podkreślić jednak należy, że obecne przepisy dotyczące planowania i zagospodarowania przestrzennego umożliwiają procesy rozpraszania zabudowy na otwartych terenach rolnych.

Decyzje dotyczące zabudowy mieszkaniowej na obszarze położonym poza granicami planu miejscowego wskazują na duże zainteresowanie inwestorów terenami położonymi we wsiach Ligota i Strumiany.

Omawiane zagadnienie przedstawia mapka „Decyzje o wziłt w latach 2010-2014”.

Analiza wniosków w sprawie zmiany studium i planów

W czasie kadencji Rady dokonano w 2011 r. całościowej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w 2012 r. zmiany częściowej ograniczonej do problematyki złóż kopalin. Po uchwaleniu zmiany studium uchwałą Nr XVIII/105/12 Rady Gminy z dnia 3 kwietnia 2012 r. do Wójta Gminy nie wpłynęły wnioski o nową zmianę studium. Na tej podstawie uznać można, iż studium zabezpiecza interesy mieszkańców gminy w zakresie przeznaczenia terenów pod zabudowę o różnych funkcjach.

W czasie kadencji Rady Gminy wpłynęło 15 wniosków o zmianę obowiązujących planów miejscowych:

1. wniosek Lucyny Smok dotyczący działki 32 położonej w Burzeninie o przeznaczenie gruntu rolnego na budownictwo mieszkaniowe (obszar położony poza granicą obowiązującego planu miejscowego);
2. wniosek Macieja i Marleny Nawrockich dotyczący działki 333 w Kopaninie o przeznaczenie działki leśnej na działalność produkcyjno usługową. Wniosek został uwzględniony plan został uchwalony w 2013 r.;
3. wniosek Jana Koziela dotyczący działki nr 264 w Witowie o umożliwienie lokalizacji budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki oraz zmiany usytuowania kalenicy dachu na budynkach mieszkalnych. Wniosek dotyczy terenu o symbolu B11 MN w planie istniejącym;
4. wniosek Piotra Wlazłego dotyczący działki nr 431 w Burzeninie o przeznaczenie w istniejącym planie terenów A59ZL i A45 KOŚ na zabudowę zagrodową;
5. wniosek Tadeusza Frankowskiego dotyczący działki nr 63 w Burzeninie o przeznaczenie w istniejącym planie terenów A40PU -przemysł i usługi na budownictwo mieszkaniowo-usługowe;
6. wniosek Grzegorza Osmulskiego dotyczący działki 232 w Burzeninie o przeznaczenie w istniejącym planie terenów A26MN budownictwo mieszkaniowe , drogi lokalne i wewnętrzne na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne bez propozycji podziału na działki budowlane i lokalizacji dróg obsługujących te tereny;
7. wniosek Marii Pawelskiej –Zubrzyckiej dotyczący działki 675 w Burzeninie o przeznaczenie w istniejącym planie terenów A55R -tereny rolne, A35RM-MN -budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe oraz tereny na poszerzenie 2 dróg gminnych i drogi wewnętrznej na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe bez terenów pod drogi.
8. wniosek Marcina Zalewskiego dotyczący działek 259/2, 260/2 w Sambórze o przeznaczenie w istniejącym planie terenów B16R/ZL- tereny pod zalesienie na tereny budowlane;
9. wniosek Marcina Kurowskiego dotyczący działki 67 w Strumianach o przeznaczenie na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i drogi wewnętrzne terenu budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne. Wniosek dotyczy zmiany kształtowania ładu przestrzennego- bez propozycji podziału na działki budowlane oraz propozycji lokalizacji dróg wewnętrznych;
10. wniosek Marcina Kurowskiego dotyczący działki 120 w Strumianach o przeznaczenie w istniejącym planie terenów A59ZL- tereny leśne i A45 Koś -oczyszczalnia ścieków na zabudowę zagrodową
11. wniosek Jolanty Lechowicz dotyczący działki nr 717/2 w Burzeninie o przeznaczenie w istniejącym planie terenów 35 RM-MN z zakazem wtórnych podziałów na tereny RM-MN z możliwością podziału terenu;
12. wniosek Anny Jeziorskiej dotyczący działki nr 230 w Burzeninie o przeznaczenie terenu pod budownictwo mieszkaniowe (obszar położony poza granicą obowiązującego planu miejscowego);
13. wniosek Marii Pawelskiej Zubrzyckiej dotyczący:
 - działki 486 i 731/1 w Burzeninie o przeznaczenie w istniejącym planie terenów A3U1 usługi publiczne i A20MN budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne na tereny zabudowy

usługowej, usługowo mieszkalnej, mieszkalnej jednorodzinnej, gospodarczej, garażowej, zieleń i inne urządzenia budowlane związane z funkcją podstawową. Budowa prywatnej kliniki (szpitala) wraz z towarzyszącą infrastrukturą a także budowa bazy hotelowej;

- działki 675 w Burzeninie o przeznaczenie w istniejącym planie terenów A55R – tereny rolne , A35RM-MN budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe oraz tereny na poszerzenie 2 dróg gminnych i 1drogi wewnętrznej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową bez terenów pod drogi.
 - działki 549/4 w Burzeninie o przeznaczenie w istniejącym planie terenów A23MN – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne bez możliwości lokalizacji dróg od strony ulic z możliwością ogrodzeń w granicy geodezyjnej nieruchomości;
 - działki 231/1 w Burzeninie o przeznaczenie w istniejącym planie terenów MN budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i terenów poza istniejącym planem na zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
 - działki 424/2 w Burzeninie o przeznaczenie w istniejącym planie terenów MN - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne , A59 ZL – tereny leśne na zabudowę rekreacyjno-wypoczynkową, obsługi turystyki, tereny usług sportu. Dopuszczalne przeznaczenie: zabudowa usługowa , usługowo- mieszkalna, mieszkalna jednorodzinna, gospodarcza, garażowa , parkingi, zieleń - bez dróg publicznych. Terenów oznaczonych w istniejącym planie C5MN - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne na zabudowę mieszkaniową jednorodziną . Dopuszczalne przeznaczenie: zabudowa usługowa , usługowo- mieszkalna, gospodarcza, garażowa , parkingi, zieleń.
14. Wniosek Katarzyny Bielińskiej dotyczący działki 197,198,218,219,220 w Burzeninie o przeznaczenie terenu na budownictwo mieszkaniowe (obszar położony poza granicą obowiązującego planu miejscowego);
15. Wniosek Aleksandry i Grzegorza Płuciennik dotyczący działki 658, 659/1, 659/2 w Burzeninie o przeznaczenie w istniejącym planie terenów A34MN budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne I A16MN-U – budownictwo mieszkaniowo – usługowe na 100% usługowe i zmiana wysokości zabudowy do 11 m lub 3 kondygnacje nadziemne.

Ustosunkowując się do w/w wniosków stwierdzić należy, że wszystkie wnioski dotyczą obszaru zespołu osadniczego Burzenin-Witów-Strumiany i przemawiają za jego pilną aktualizacją. Podjęta dotychczas przez Radę Gminy Burzenin uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany w/w planu dla wybranych 5 obszarów nie wyczerpuje wszystkich potrzeb zainteresowanych. Potrzebna jest aktualizacja planu w pełnych jego granicach wraz z poszerzeniem przyległych terenów.

2. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENEGO GMINY W ŚWIETLE OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW – UWARUNKOWANIA PRAWNE

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Burzenin, edycja obecnie obowiązująca, zostało uchwalone uchwałą Nr XVIII/105/12 Rady Gminy Burzenin z dnia 3 kwietnia 2012 r. a więc zostało sporządzone w okresie bieżącej kadencji Rady Gminy. Obowiązuje więc od nieco ponad dwóch lat i ocenia się, iż jest aktualne. Zgodnie z przepisami art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium określa politykę przestrzenną gminy, ale nie jest aktem prawa miejscowego. Studium stanowi jeden

z etapów poprzedzających uchwalenie planu miejscowego, jednak nie stanowi ono podstawy do wydania decyzji o warunkach zabudowy.

Celem polityki przestrzennej przedstawionej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest wskazanie istniejących i przyszłych uwarunkowań rozwoju i urbanizacji obszaru. Fakt, że konkretna działka położona jest poza obszarem wskazanym pod zabudowę w Studium nie oznacza, że nie można ubiegać się o zmianę jej przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, poprzez wystąpienie o wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

Obowiązujące Studium jest, jak wynika z powyższego, generalnie dostosowane do wymagań i przepisów wynikających z ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, szczególnie przepisów art.10 ust. 1 i 2.

Nie uwzględniono w nim jednak zapisów art. 95 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. z 2014r., poz. 613) mówiące o obowiązku wprowadzenia do studium nowych obszarów udokumentowanych złóż kopalin.

Od daty przyjęcia ostatniej zmiany studium zostały udokumentowane następujące złoża kopalin:

L.p.	Nazwa złoża,	nr działek, obręb	Data zatwierdzenia dokumentacji geologicznej	Czy ujawniono w Studium bądź w miejscowym planie zagosp. przestrz.
1	Złoże kruszywa „WOLA BĘDKOWSKA”	46/2,47,48 Wola Będkowska	24.10.2011r.	Ujawniono w studium
2	Złoże kruszywa „WOLA BĘDKOWSKA I ”	66, 61, 62 Wola Będkowska	27.03.2012 r.	Nie ujawniono w studium
3.	Złoże kruszywa „WOLA BĘDKOWSKA II ”	57.58.59 Pole A 64 i 65 Pole B Wola Będkowska	11.04 2012 r.	Nie ujawniono w studium
4	Złoże kruszywa „WOLA BĘDKOWSKA – CURSUS I ”	50,51,52,53 Wola Będkowska	15.05.2012 r.	Nie ujawniono w studium
5	Złoże kruszywa „WOLA BĘDKOWSKA – CURSUS II ”	55, 56 Wola Będkowska	15.05.2012 r.	Nie ujawniono w studium
6	Złoże kruszywa „WOLNICA GRABOWSKA ”	124, 128 Wolnica Grabowska	18.06.2012 r.	Nie ujawniono w studium
7	Złoże kruszywa „KOPANINA”	307/2,307/3, 308, 309/1, 310/1, 311, 312, 313, 314/1, 314/4, 315, 316, 317/5, 317/6, 318, 319/3, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327/3, 329/1, 331, 332 Kopanina	27.06.2012 r.	Uchwała Nr XL/246/13r Rady Gminy Burzenin z dnia 11 września 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części wsi Kopanina i Witów
8	Złoże kruszywa „WOLA BĘDKOWSKA III ”	32,33,34 Wola Będkowska	6.07.2012 r	Nie ujawniono w studium
9	Złoże kruszywa „WOLA BĘDKOWSKA – CURSUS III”	49,50,51,52, 53, 54,55,56 Wola Będkowska	8.08.2012 r.	Nie ujawniono w studium
10	Złoże kruszywa „PRAŻMÓW I”	437, 438 Prażmów	17.10.2012 r.	Nie ujawniono w studium
11	Złoże kruszywa „PRAŻMÓW II”	31 Prażmów	20.11.2013 r.	Nie ujawniono w studium

W niedalekiej przyszłości kolejną zmianę studium wywoła zatwierdzenie jako dokumentu obowiązującego mapy ryzyka powodziowego i terenów zagrożenia powodziowego w dolinie rzeki Warty (obecnie mapy te są zamieszczone na stronie internetowej RZGW w Poznaniu, jednak nadal jeszcze należy je traktować jako informację. Należy podkreślić, że nowy dokument znacząco zweryfikuje dotychczasowe zasięgi obszarów zagrożenia powodziowego w korytarzu doliny Warty i jej dopływów).

Kolejne potrzeby wprowadzenia zmian do studium mogą zaistnieć po podjęciu ostatecznych decyzji realizacyjnych związanych z podjęciem eksploatacji złoża węgla brunatnego „Złoczew”, które będą dotyczyć zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w jego sąsiedztwie.

3. REALIZACJA PLANÓW MIEJSCOWYCH

Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Burzenin zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy w Burzeninie Nr XX/100/92 z dnia 30 kwietnia 1992 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Burzenin Dz.Urz.Woj.Sier, z 1992 r Nr 6 poz. 43 utracił moc prawną z dniem 1 stycznia 2004r. Wraz z nim utraciły ważność wszystkie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone przed dniem 1 stycznia 1995r. Taką regulację prawną wprowadził art. 87 ust. 3 nowej ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 87 ust.1 ww. ustawy, moc prawną zachowały tylko te plany, które zostały uchwalone po dniu 1 stycznia 1995r. Obecnie na terenie gminy ważnych jest 7 planów miejscowych. Są to następujące plany:

1. Uchwała Rady Gminy w Burzeninie Nr XXV/130/2001 z dnia 27 kwietnia 2001 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Burzenin dla obszaru we wsiach Waszkowskie i Burzenin – ul. Lipowa. (publikacja: Dz.U.W.Ł. z 2001 r. Nr 119.1287).
Plan obejmował powierzchnię 0,52 ha i został zrealizowany. Plan został opracowany na podstawie nieaktualnych obecnie przepisów ustawy z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Uchwała Rady Gminy w Burzeninie Nr XXIX/165/2001 z dnia 28 grudnia 2001 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Burzenin dla obszaru we wsi Strumiany (publikacja: Dz.U.,W.Ł. z 2002 r. Nr 25. 686). Plan obejmował powierzchnię 2,0271 ha i został zrealizowany. Plan został opracowany na podstawie nieaktualnych obecnie przepisów ustawy z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Uchwała Nr XXXIV/194/2002 Rady Gminy w Burzeninie z dnia 30 września 2002 roku W sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Burzenin dla obszarów we wsiach: Grabówka, Niechmirów, Burzenin i Prażmów. (publikacja: Dz.U.W.Ł. z 2002 r. Nr 277.3389)
Plan obejmował powierzchnię 1,7425 ha i został zrealizowany częściowo. Pomimo, że plan został opracowany na podstawie obecnie nieobowiązujących przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym – jest dokumentem nadal obowiązującym.
4. Uchwała Nr XXVII/174/05 Rady Gminy Burzenin z dnia 23 lutego 2005 r., opublikowaną w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zespołu osadniczego Burzenin – Witów - Strumiany w gminie Burzenin (publikacja: Dz.U.W.Ł. Nr 148, poz. 1479 z 16.05.2005 r.). Plan obejmował powierzchnię 230 ha i jest w trakcie realizacji. Plan wymaga całościowej aktualizacji, w szczególności w zakresie zmiany kwalifikacji dróg wewnętrznych, ale także z uwagi na liczne wnioski zainteresowanych, którzy napotykają trudności w realizacji swoich zamiarów inwestycyjnych.

5. Uchwała Nr XIV/77/11 Rady Gminy Burzenin z dnia 24 listopada 2011 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części działki Nr 333 położonej we wsi Kopanina, gmina Burzenin (publikacja: Dz.U.W.Ł. Nr 410, poz. 4672 z 31.12.2011 r.). Plan obejmował powierzchnię 0,50 ha i jest w trakcie realizacji. Plan jest aktualnym.
6. Uchwała Nr XXXVIII/233/13 Rady Gminy Burzenin z dnia 18 czerwca 2013 r., w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zespołu osadniczego Burzenin-Witów-Strumiany w części obejmującej teren oznaczony symbolem A12ZP-KD z odcinkami przyległych ulic (Dz.U.W.Ł. z 2013 r. poz. 3839 z 30.07.2013 r.). Plan obejmował powierzchnię 0,69 ha i nie podjęto realizacji.
7. Uchwała Nr XL/246/13 Rady Gminy Burzenin z dnia 11 września 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części wsi Kopanina i Witów (publikacja: Dz.U.W.Ł. z 2013 r. poz. 4571 z 18.10.2013 r.). (Złoże kruszywa „KOPANINA”)
Plan obejmował powierzchnię 18 ha i jest w trakcie realizacji (brak rekultywacji terenu).

Łączna powierzchnia pokrycia terenu gminy obowiązującymi planami wynosi 253,49 ha, co stanowi 2,13 % powierzchni całej gminy.

Należy zaznaczyć, że planami pokryta jest najbardziej zurbanizowana część gminy jaką jest zespół osadniczy Burzenin-Witów – Strumiany.

Sporządzenie planów miejscowych odpowiada przyjętym ustaleniom Studium w zakresie opracowywania planów miejscowych na obszarze gminy. Studium spełnia funkcje wytycznych do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stanowiących prawo miejscowe, które nie mogą naruszać ustaleń Studium.

Obecnie nie jest opracowywany żaden projekt planu miejscowego. Jednak występuje pilna potrzeba aktualizacji planu zespołu osadniczego Burzenin-Witów-Strumiany.

4. ANALIZA ZMIAN W ZGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM TERENÓW OBJĘTYCH MIEJSCOWYMI PLANAMI

Plan nr 1

Plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Burzenin dla obszaru we wsiach Waszkowskie i Burzenin – ul. Lipowa. Plan jest aktualny pod względem przeznaczenia terenu, jednak nie odpowiada wymaganiom aktualnie obowiązującej ustawy.

Plan nr 2

Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Burzenin dla obszaru we wsi Strumiany. Plan obejmował powierzchnię 2,0271 ha i został zrealizowany.

Plan nr 3

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Burzenin dla obszarów we wsiach: Grabówka, Niechmirów, Burzenin i Prażmów.

Plan obejmował powierzchnię 1,74 ha i został zrealizowany częściowo. Plan jest aktualny pod względem przeznaczenia terenu, jednak nie odpowiada wymaganiom aktualnie obowiązującej ustawy.

Plan nr 4

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zespołu osadniczego Burzenin – Witów - Strumiany w gminie Burzenin .

Plan obejmował powierzchnię 230 ha. i jest w trakcie realizacji. Plan wymaga całościowej zmiany wraz z poszerzeniem fragmentów na jego obrzeżu.

Plan nr 5

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części działki Nr 333 położonej we wsi Kopanina, gmina Burzenin. Plan obejmował powierzchnię 0,50 ha i jest w trakcie realizacji. Plan jest aktualny i dostosowany do potrzeb inwestora.

Plan nr 6

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zespołu osadniczego Burzenin-Witów-Strumiany w części obejmującej teren oznaczony symbolem A12ZP-KD z odcinkami przyległych ulic. Plan jest w pełni aktualny i dostosowany do wykonanego już projektu techniczno-budowlanego.

Plan nr 7

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części wsi Kopanina i Witów. (Złoże kruszywa „KOPANINA”).

Plan obejmował powierzchnię 18 ha i jest w trakcie realizacji (brak rekultywacji terenu).

5. PLANY MIEJSCOWE W ŚWIETLE OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW ORAZ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

Większość obowiązujących planów miejscowych opracowano w trybie aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która ściśle określa wymagany zakres planu miejscowego oraz rodzaj i skalę map wykorzystywanych do sporządzania planów (art. 15 i 16 ustawy).

Analiza poszczególnych planów miejscowych w tym kontekście pozwala stwierdzić, że:

- większość planów sporządzona jest na mapach w skali wymaganej przez nową ustawę tj. w skali 1:1000, jednak największy obszar objęty planem miejscowym tj. plan dla obszaru zespołu osadniczego Burzenin-Witów-Strumiany, z uwagi na dużą powierzchnię, został sporządzony w skali, którą dopuszcza ustawa tj. 1:2000,
- zakres ustaleń planów miejscowych zawiera się w wymaganiach zapisów obowiązującej ustawy określonych w art. 15.

Z aktualnie obowiązujących przepisów art. 20 ust. 1 powyższej ustawy wynika, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie mogą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Biorąc to pod uwagę, po analizie planów miejscowych pod tym kątem stwierdzić można, że generalnie przeznaczenie terenu ustalone w planach miejscowych jest zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Burzenin.

W tym miejscu stwierdzić należy, że to w tej kadencji Rady Gminy dokonano zmiany studium, zaś wprowadzając zmianę częściową w zakresie złóż kopalin – umożliwiono wyeksploatowanie złoża kruszywa „Kopanina” pod potrzeby budowy drogi ekspresowej S8. Przeprowadzono także analizę aktualności planów miejscowych pod kątem obowiązujących przepisów i uznano, że pilnej i całościowej aktualizacji wymaga miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zespołu osadniczego Burzenin-Witów-Strumiany. Pozostałe plany uznano pod tym względem za aktualne.

6. PODSUMOWANIE I WNIOSKI

Przeprowadzona powyżej kompleksowa analiza zagadnień w sprawie oceny aktualności studium i planów miejscowych pozwala stwierdzić, co następuje:

1. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Burznin nie należy uznać za w pełni aktualne. Obowiązkiem gminy jest wprowadzenie do studium zapisów dotyczących udokumentowania zasobów złóż surowców. Czas na wprowadzenie do studium złóż kopalin przepisy art. 95 ustawy Prawo geologiczne i górnicze określają na 2 lata od daty zatwierdzenia dokumentacji geologicznej. Obecnie takich złóż na terenie gminy Burznin nie ujawnionych w obowiązującym studium jest 9, głównie w rejonie Woli Będkowskiej, Wolnicy Grabowskiej i Prażmowa. Ze strony mieszkańców gminy nie złożono żadnych wniosków o zmiany w zakresie przeznaczenia terenów.
2. Obowiązujące na terenie gminy Burznin plany miejscowe należy uznać tylko w części za aktualne. Na tę ocenę wpływa przede wszystkim pilna potrzeba aktualizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zespołu osadniczego Burznin-Witów-Strumiany z 2005 r.

Przewodniczący Rady
Leszek Nawrocki

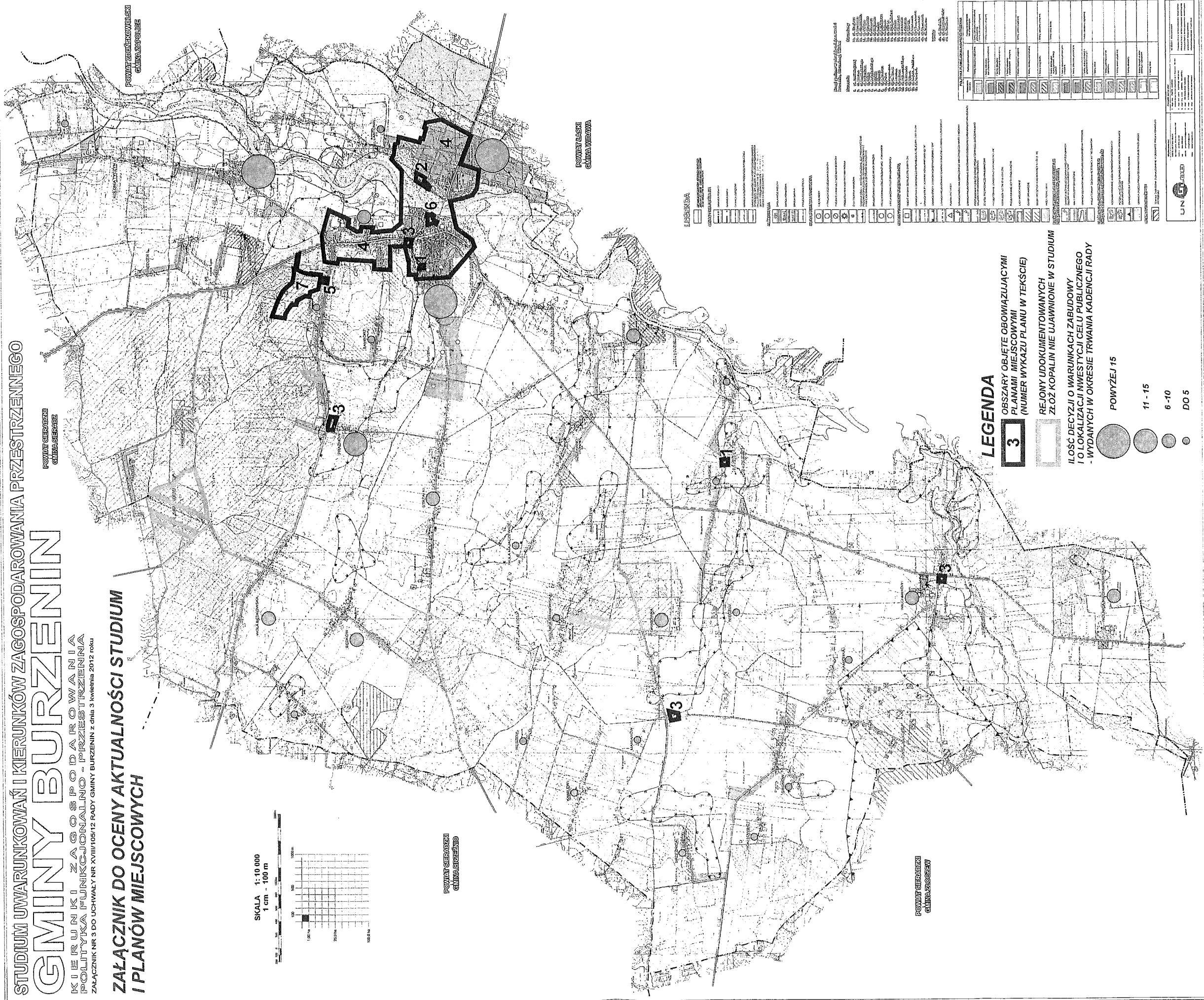
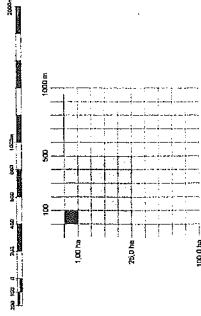
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY BURZENIN

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
POLITYKA FUNKCYJONALNO - PRZESTRZENNIA
ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XVIII/105/12 RADY GMINY BURZENIN z dnia 3 kwietnia 2012 roku

ZAŁĄCZNIK DO OCENY AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH

SKALA 1:10 000
1 cm = 100 m



POWIAT SIERADZKI
GMINA SIERADZ

POWIAT ZDUŃSKOWSKI
GMINA ZDUŃKA

POWIAT ŁASKI
GMINA WIDAWA

POWIAT SIERADZKI
GMINA BURZENIN

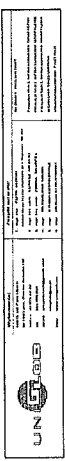
POWIAT SIERADZKI
GMINA GROZEW

LEGENDA

	Obszary objęte obowiązującymi planami miejscowymi (numer wykazu planu w tekście)
	Rejony udokumentowanych złóż kopalni nie ujawnione w studium
	Ilość decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego - wydanych w okresie trwania kadencji rady
	powyżej 15
	11 - 15
	6 - 10
	do 5

LEGENDA

- 3** OBSZARY OBJĘTE OBOWIĄZUJĄCYMI PLANAMI MIEJSCOWYMI (NUMER WYKAZU PLANU W TEKŚCIE)
- REJONY UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN NIE UJAWNIONE W STUDIUM
- ILOŚĆ DECYZJI O WARTUNKACH ZABUDOWY I LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO - WYDANYCH W OKRESIE TRWANIA KADENCJI RADY
- POWYŻEJ 15
- 11 - 15
- 6 - 10
- DO 5



Przewodniczący Rady
Marek Nawrocki