

UCHWAŁA NR X/87/19
RADY MIEJSKIEJ SZLICHTYNGOWA
z dnia 12 września 2019 roku

w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Szlichtyngowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Szlichtyngowa.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2019. poz. 506 ze zm.) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2018. poz. 1945 ze zm.)

Rada Miejska Szlichtyngowa uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się wyniki Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Szlichtyngowa i oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych wraz z opracowaniem programu ich sporządzenia, stanowiącej Załącznik do niniejszej Uchwały.

§ 2. 1. Uznaje się za aktualne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pozycja 9, 10),

1. W miarę możliwości finansowych Miasta i Gminy Szlichtyngowa należy rozważyć podjęcie działań w zakresie sporządzenia Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego dla wszystkich miejscowości w Gminie Szlichtyngowa. Kolejność przystępowania do opracowania planów powinna wynikać z uzasadnionych potrzeb, zamierzeń inwestycyjnych Gminy oraz od zmiany przepisów prawa
2. Przyjmuje się do realizacji wieloletni program sporządzania planów miejscowych zawarty w "Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Szlichtyngowa i ocenie postępów w opracowywaniu planów miejscowych wraz z opracowaniem programu ich sporządzenia".

§ 3. Uznaje się za częściowo aktualne obowiązujące "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Szlichtyngowa".

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Szlichtyngowa.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Henryk Barantak

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2018. poz. 1945 ze zm.) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Burmistrz Miasta i Gminy dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania.

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

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

Burmistrz Szlichtyngowa wykonał "Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Szlichtyngowa i oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych wraz z opracowaniem harmonogramu ich sporządzenia".

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Szlichtyngowa i ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych wraz z opracowaniem harmonogramu ich sporządzenia" została pozytywnie zaopiniowana przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną.

Rada Miejska Szlichtyngowa zapoznała się z tą analizą i zgadza się z wnioskami wynikającymi z harmonogramu sporządzania dokumentów planistycznych.

Mając powyższe na uwadze podjęcie niniejszej uchwały uważa się za zasadne.

Załącznik do Uchwały Nr X/87/19
Rady Miejskiej Szlichtyngowa
z dnia 12 września 2019 r.

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
MIASTA I GMINY SZLICHTYNGOWA I OCENA POSTĘPÓW W
OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH WRAZ Z
OPRACOWANIEM PROGRAMU
ICH SPORZĄDZENIA**



Szlichtyngowa, 2019 rok

Opracowanie: mgr inż. Zbigniew Gałuszka

Spis treści:

1. Wstęp	3
1.1. Podstawa prawna	3
1.2. Przedmiot opracowania	3
1.3. Zakres opracowania	7
1.4. Źródła i materiały	6
1.5. Podstawowe dane charakteryzujące gminę Szlichtyngowa	8
2. Sytuacja planistyczna gminy Szlichtyngowa	9
2.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	9
2.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	16
2.3. Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego	23
2.4. Decyzje o warunkach zabudowy	23
3. Wnioski o zmianę dokumentów planistycznych	23
4. Ocena aktualności dokumentów planistycznych	24
4.1. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	24
4.2. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	25
5. Podsumowanie – wnioski końcowe	25
6. Harmonogram sporządzania dokumentów planistycznych	25

1. Wstęp

1.1. Podstawa prawna

Podstawę prawną „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Szlichtyngowa i oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych wraz z opracowaniem programu ich sporządzenia” stanowi art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018. poz. 1945 ze zm), w którym postanawia się: „(...) wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1 - 3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.”

W dniu 18 listopada 2015 r. weszła w życie ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

Artykuł 41. pkt 6) wyżej wymienionej ustawy stanowi, cytując:

„art. 15 ust. 1 (ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) otrzymuje brzmienie:

„1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.”

Na podstawie wyżej zacytowanego przepisu posiadanie analizy, przyjętej uchwałą Rady Gminy, jest niezbędne do uchwalenia każdego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

1.2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Szlichtyngowa i oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych wraz z opracowaniem programu ich sporządzenia” (zwaną dalej Analizą zmian) są:

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Szlichtyngowa - Uchwała Nr VIII/76/99 Rady Gminy i Miasta i Szlichtyngowa z dnia 15 lipca 1999r.
- 2) Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (stan na lipiec 2019r.):

Lp.	Nazwa planu	Numer i data uchwały	Ogłoszenie w wojewódzkim dzienniku urzędowym	Od kiedy obowiązuje
1.	Zmiana nr 1 i 2 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szlichtyngowa	Uchwała nr XX/156/96 Rady Gminy i Miasta Szlichtyngowa z dnia 4 grudnia 1996 r.	Dz. Urz. Woj. Leszczyńskiego z 3.06.1997 r. Nr 11, poz. 53 z 3.06.1997 r.	17.06.1997r
2.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Szlichtyngowa w części dotyczącej miasta Szlichtyngowa i wsi Górczyna	Uchwała nr XII/116/99 Rady Gminy i Miasta Szlichtyngowa z dnia 30 grudnia 1999 r.	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2000 r. Nr 25A, poz. 263	-
3.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Szlichtyngowa w części dotyczącej wsi Wyszaków	Uchwała nr XII/117/99 Rady Gminy i Miasta Szlichtyngowa z dnia 30 grudnia 1999 r.	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2000 r. Nr 25A, poz. 264	-
4.	Zmiana miejscowego planu ogólnego Zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Szlichtyngowa w części dotyczącej wsi Zamysłów	Uchwała nr XII/118/99 Rady Gminy i Miasta Szlichtyngowa z dnia 30 grudnia 1999 r.	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2000 r. Nr 25A, poz. 265	-
5.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Szlichtyngowa w części dotyczącej wsi Dryżyna	Uchwała nr XII/119/99 Rady Gminy i Miasta Szlichtyngowa z dnia 30 grudnia 1999 r.	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2000 r. Nr 25A, poz. 266	-
6.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Szlichtyngowa w części dotyczącej wsi Małe Drzewce, Nowe Drzewce i Stare Drzewce	Uchwała nr XII/120/99 Rady Gminy i Miasta Szlichtyngowa z dnia 30 grudnia 1999 r.	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2000 r. Nr 25A, poz. 267	-
7.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Szlichtyngowa w części dotyczącej wsi Gola	Uchwała nr XII/121/99 Rady Gminy i Miasta Szlichtyngowa z dnia 30 grudnia 1999 r.	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2000 r. Nr 25A, poz. 268	-
8.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Szlichtyngowa w części dotyczącej wsi Jędrzychowice, Kowalewo	Uchwała nr XII/122/99 Rady Gminy i Miasta Szlichtyngowa z dnia 30 grudnia 1999 r.	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2000 r. Nr 25A, poz. 269	-
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szlichtyngowa w obrębach: Gola, Górczyna i Zamysłów	Uchwała nr XXI/120/16 Rady Miejskiej Szlichtyngowa z dnia 19 sierpnia 2016 r.	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2016, poz. 1796	22.09.2016r

10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Dryżyna, gmina Szlichtyngowa	Uchwała nr XXV/135/16 Rady Miejskiej Szlichtyngowa z dnia 15 grudnia 2016 r.	Dz. Urz. Woj. Lubuskiego, z 2017, poz. 77	19.01.2017r
-----	--	--	---	-------------

- 3) Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym wydane w latach 2013–2019, zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1945), przedstawiono w tabeli poniżej.

Obręb/Rok	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	Razem
Dryżyna	0	0	0	0	2	0	2	4
Gola	0	0	0	0	0	0	1	1
Górczyna	0	0	0	0	0	0	2	2
Jędrzychowice	0	0	0	0	0	0	1	1
Kowalewo	0	0	0	0	2	0	0	2
Nowe Drzewce	0	0	0	0	1	0	0	1
Stare Drzewce	0	0	0	0	0	0	0	0
Szlichtyngowa	0	0	0	0	0	1	0	1
Wyszanów	0	0	0	0	2	0	0	2
Zamysłów	0	0	0	0	0	0	1	1
Razem	0	0	0	0	7	1	7	

- 4) Decyzje o warunkach zabudowy w latach 2009–2019, zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1945), przedstawiono w tabeli poniżej.

Obręb/Rok	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	Razem
Dryżyna	0	0	1	2	2	0	0	1	6	1	2	15
Gola	2	2	1	5	2	3	1	2	1	2	8	29
Górczyna	1	7	4	2	0	1	1	7	2	0	1	26
Jędrzychowice	3	2	1	1	1	3	2	3	0	3	1	20
Kowalewo	0	5	1	0	0	0	0	1	0	0	0	7
Nowe Drzewce	0	0	2	4	3	3	0	0	0	2	1	15
Stare Drzewce	2	1	3	3	1	0	1	0	3	4	2	20
Szlichtyngowa	8	0	3	12	4	8	8	12	8	9	13	85
Wyszanów	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Zamysłów	2	2	10	1	0	1	0	0	0	1	1	18
Razem	18	19	26	31	13	19	13	26	20	22	29	

- 5) Na przestrzeni ostatnich dziesięciu lat złożono siedem wniosków w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Szlichtyngowa” oraz zmiany planów miejscowych: w 2009r – cztery wnioski, 2012, 2014 i 2015 po jednym wniosku.

1.3. Zakres opracowania

Analiza zmian odnosi się do miasta i gminy Szlichtyngowa w jej granicach administracyjnych.

Analizą objęto obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Szlichtyngowa”, wszystkie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz wnioski o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wszystkie wyżej wymienione dokumenty otrzymano z Urzędu Miasta i Gminy Szlichtyngowa.

Merytoryczny zakres Analizy zmian wynika z podstawy prawnej i obejmuje analizę:

- 1) aktualności ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Szlichtyngowa z obowiązującymi przepisami, w tym przede wszystkim z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- 2) aktualności ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z obowiązującymi przepisami, w tym przede wszystkim z art. 15 i art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- 3) zgodności ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Szlichtyngowa, czyli, w jakim stopniu wypełnione są zakazy, nakazy i postulaty wprowadzone dla poszczególnych stref funkcjonalno-przestrzennych,
- 4) wniosków w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Szlichtyngowa” oraz zmiany planów miejscowych złożone w latach 1996 – 2016. (według obrębów geodezyjnych).

Wyniki Analizy zmian odnoszące się do aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Szlichtyngowa” ujęto w formie **Tabeli**.

1.4. Źródła i materiały

Ocenę aktualności opracowano na podstawie następujących dokumentów znajdujących się w zasobach Urzędu Miasta i Gminy Szlichtyngowa:

- uchwały Rady Gminy i Miasta Szlichtyngowa uchwalającej „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Szlichtyngowa”,
- uchwał Rady Gminy i Miasta Szlichtyngowa w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego podjętych w latach 1996 - 2016,

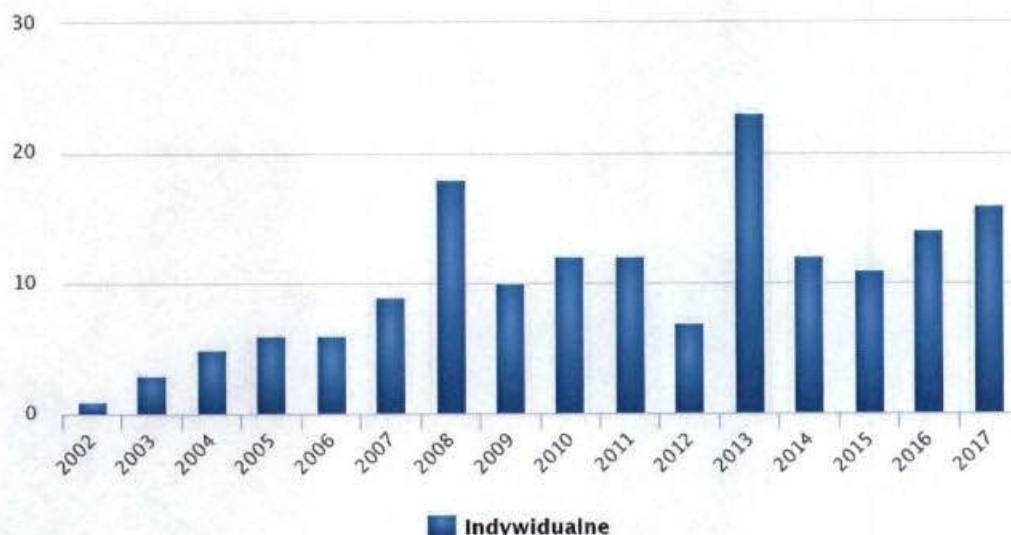
- wniosków w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Szlichtyngowa” oraz zmiany planów miejscowych złożone w latach 2009 – 2015. (siedem wniosków)
- Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego - Uchwała nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r.

1.5. Podstawowe dane charakteryzujące miasto i gminę Szlichtyngowa

Gmina Szlichtyngowa to gmina miejsko-wiejska. Należy do województwa lubuskiego, powiatu wschowskiego. Gmina Szlichtyngowa ma 5 039 mieszkańców, czyli zamieszkuje ją 12,8% ludności powiatu. Gmina stanowi 16,0% powierzchni powiatu. Siedzibą gminy jest miasto Szlichtyngowa, z liczbą mieszkańców 1 289.

Liczba mieszkań oddanych do użytku w latach 2002–2017

(Źródło: GUS)



www.polskawliczbach.pl

W gminie Szlichtyngowa na 1000 mieszkańców pracuje 115 osób. 58,4% wszystkich pracujących ogółem stanowią kobiety, a 41,6% mężczyźni.

Bezrobocie rejestrowane w gminie Szlichtyngowa wynosiło w 2017 roku 10,2% (15,2% wśród kobiet i 6,0% wśród mężczyzn).

Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Szlichtyngowa 584 osób wyjeżdża do pracy do innych gmin, a 242 pracujących przyjeżdża do pracy spoza gminy - tak więc saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy wynosi -342.

30,0% aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Szlichtyngowa pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), 30,0% w przemyśle i budownictwie, a 14,9% w sektorze

usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) oraz 2,0% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości).

2. Sytuacja planistyczna miasta i gminy Szlichtyngowa

2.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Szlichtyngowa” zostało przyjęte uchwałą Rady Gminy i Miasta w Szlichtyngowej Nr VIII/76/99 z dnia 15 lipca 1999 r.



Analiza zgodności zakresu i ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Szlichtyngowa” z wymogami zawartymi w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustalenie	Aktualne	Częściowo aktualne	Nieaktualne	Uwagi
1	2	3	4	5
UWARUNKOWANIA				
1) dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu		x		Niewielka część terenów zmieniała sposób zagospodarowania, w związku z realizacją inwestycji w oparciu o pozwolenia na budowę.
2) stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony	x			Bez zmian
3) stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego		x		Niewielkie zmiany, wynikające z upływu czasu, pomiędzy sporządzeniem uwarunkowań a obecną chwilą
4) stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej			X	W 2012 została zatwierdzona Wojewódzka Ewidencja Zabytków, która nie znalazła odzwierciedlenia w treści studium
4a) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określonych przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych			X	Dla obszaru gminy nie został sporządzony audyt krajobrazowy, gdyż podstawę prawną takiego dokumentu stanowi Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu

5) warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia		x		Niewielkie zmiany
6) zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia	x			Gmina nie jest położona w granicach obszarów zagrożonych powodzią
7) potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające w szczegółowości		x		Dla potrzeb „Studium...” nie były sporządzane analizy i bilanse, gdyż obowiązek ich wykonywania wynika z ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Tym samym, uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy nie są w pełni aktualne, gdyż nie są oparte o obecnie wymagane dokumenty.
a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,			x	
b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego			x	
c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,			x	
d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę			x	
8) stan prawny gruntów		x		Niewielkie zmiany własnościowe
9) występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych		x		Istnieje potrzeba korekty zapisów
10) występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	x			Bez zmian
11) występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów	x			Bez zmian

podziemnego składowania dwutlenku węgla				
12) występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	x			Bez zmian
13) stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami		x		Realizacje, przebudowy kolejnych odcinków dróg i infrastruktury technicznej wymagają wprowadzenia do studium, uwzględnienia wyników analiz, badań, programów
14) zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	x			Bez zmian
15) wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej			x	W studium nie zostały zaznaczone tereny zalewowe wodami 1% i 10% od Rowu Polskiego i Rzeki Barycz w południowo – wschodniej części gminy
KIERUNKI ROZWOJU				
1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę:			x	
a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,		x		W dokumencie określone są kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy. Dla obszaru gminy nie został wykonany bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę ani audyt krajobrazowy.
b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;		x		W dokumencie określone są kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod

				zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy. Dla obszaru gminy nie został wykonany bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę ani audyt krajobrazowy.
3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk			x	W związku z „ustawą krajobrazową” obowiązującą od 11.09.2015r., która zmienia zapisy ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, konieczna jest korekta studium w powyższym zakresie
4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej			x	W związku z aktualizacją Gminnej Ewidencji Zabytków oraz stref ochrony konserwatorskiej, konieczna jest korekta studium w powyższym zakresie
5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	x			Bez zmian
6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	x			Bez zmian
7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1	x			Bez zmian

8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej	x			Bez zmian
9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	x			Bez zmian
10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	x			Bez zmian
11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	x			Bez zmian
12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	x			Rozpoznano
13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady	x			Brak obszarów
14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	x			Brak obszarów
14a) obszary zdegradowane				Obszary nie zostały wyznaczone,

				gdyż możliwość wyznaczenia takich terenów wynika z ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.
15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	x			Bez zmian
16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	x			Bez zmian
2a. obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu	x			Nie zostały wyznaczone
3. Obowiązek przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 8, powstaje po upływie 3 miesięcy od ustalenia tego obowiązku			x	Obszary takie nie występują
3a. obszary, na których przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² ,			x	Nie zostały wyznaczone, ze względu na to, że obowiązek wyznaczenia takich obszarów został wprowadzony ustawą z dnia 25 września 2015 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z tabeli nr 1 wynika, że obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Szlichtyngowa” jest w większości aktualne.

„Studium...” uwzględnia zasady określone w koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia Strategii rozwoju województwa lubuskiego i Planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego.

Obowiązujące „Studium...” spełnia w większości wymogi określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018. poz. 1945 ze zm.). W całości spełnia wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 nr 118 poz. 1233).

Niezgodność obowiązującego „Studium...” z wymogami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika przede wszystkim z licznych zmian w tej ustawie, które miały miejsce w 2015 roku.

Zmiany ustawy, które mają wpływ na obowiązkowy zakres ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” zawarte są w następujących przepisach:

1. Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o związkach metropolitalnych, Dz. U. 2015 poz. 1890;
2. Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, Dz. U. 2015 poz. 1777;
3. Ustawa z dnia 25 września 2015 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz. U. 2016 r., poz. 778.
4. Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, Dz. U. 2015 poz. 774.

Biorąc pod uwagę dynamicznie zmieniający się stan prawny Gmina powinna rozważyć potrzebę aktualizacji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” m.in. w następującym zakresie:

1. Wprowadzenie w części tekstowej i graficznej Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków zatwierdzonej w 2012r.
2. Aktualizacja i wytyczne określające zasady ochrony krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu.
3. Aktualizacja rejestru pomników przyrody.
4. Przystosowanie części funkcji terenu do aktualnych wymagań rynku w części tekstowej i graficznej poprzez rozszerzenie/ dopuszczenie ustaleń.

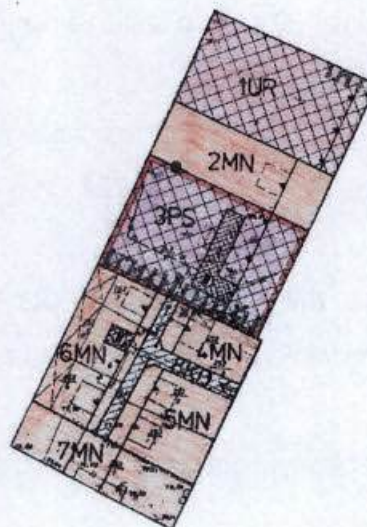
2.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Podstawę prawną opracowania miejscowych planów zagospodarowania po 2003 r. stanowiła ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie z dnia 11.07.2003 roku.

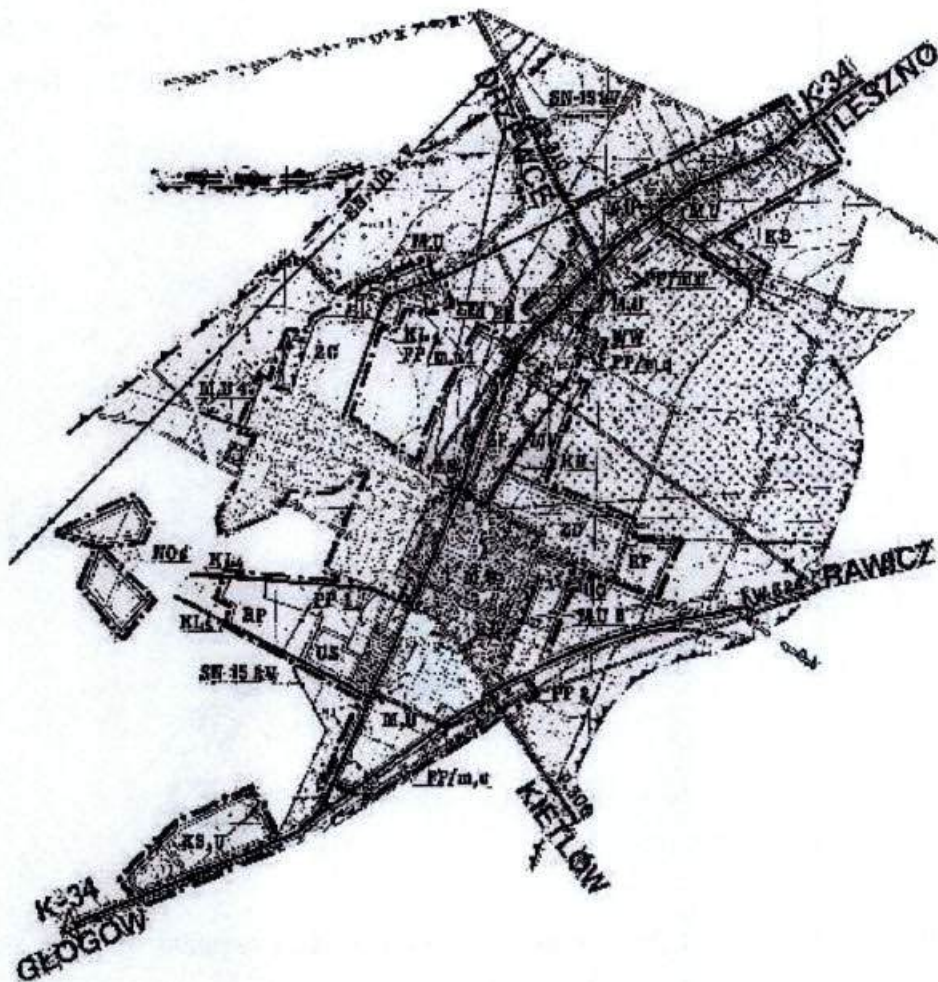
W granicach administracyjnych gminy Szlichtyngowa obowiązuje dziesięć miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które uchwalono na przestrzeni 20 lat (1996 - 2016).

Na podstawie w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały opracowane następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w mieście i gminie Szlichtyngowa:

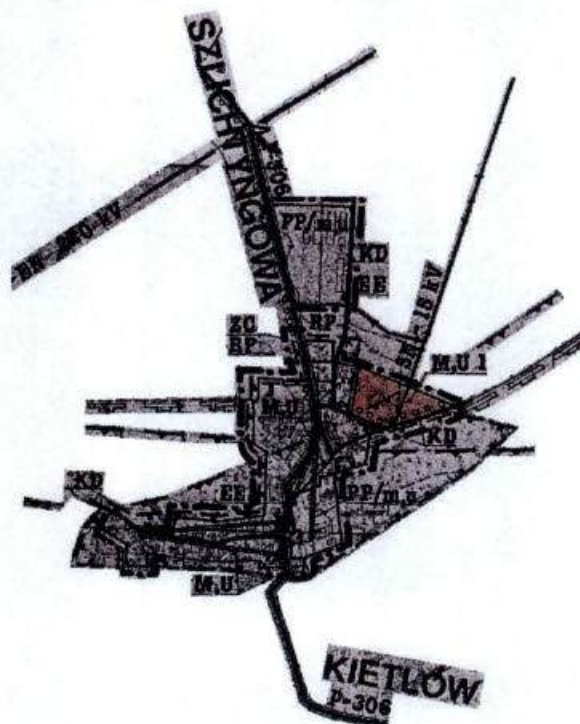
1. Zmiana nr 1 i 2 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szlichtyngowa – Uchwała nr XX/156/96 Rady Gminy i Miasta Szlichtyngowa z dnia 4 grudnia 1996 r.



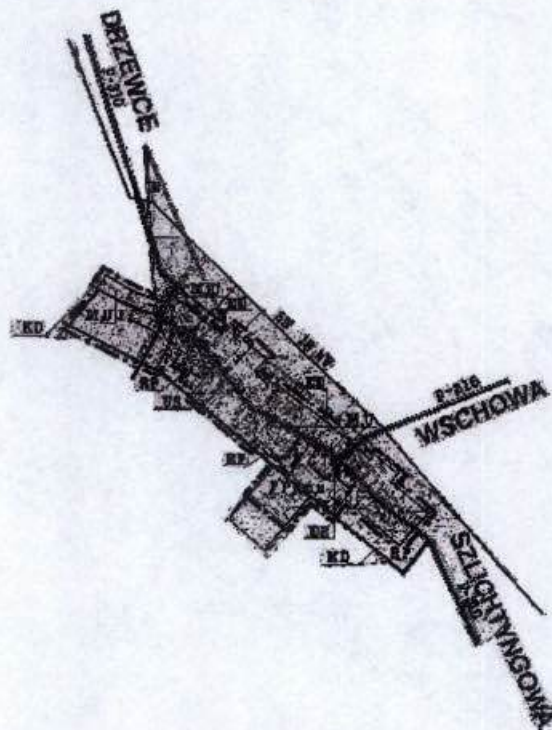
2. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Szlichtyngowa w części dotyczącej miasta Szlichtyngowa i wsi Górczyna – Uchwała nr XII/116/99 Rady Gminy i Miasta Szlichtyngowa z dnia 30 grudnia 1999 r.



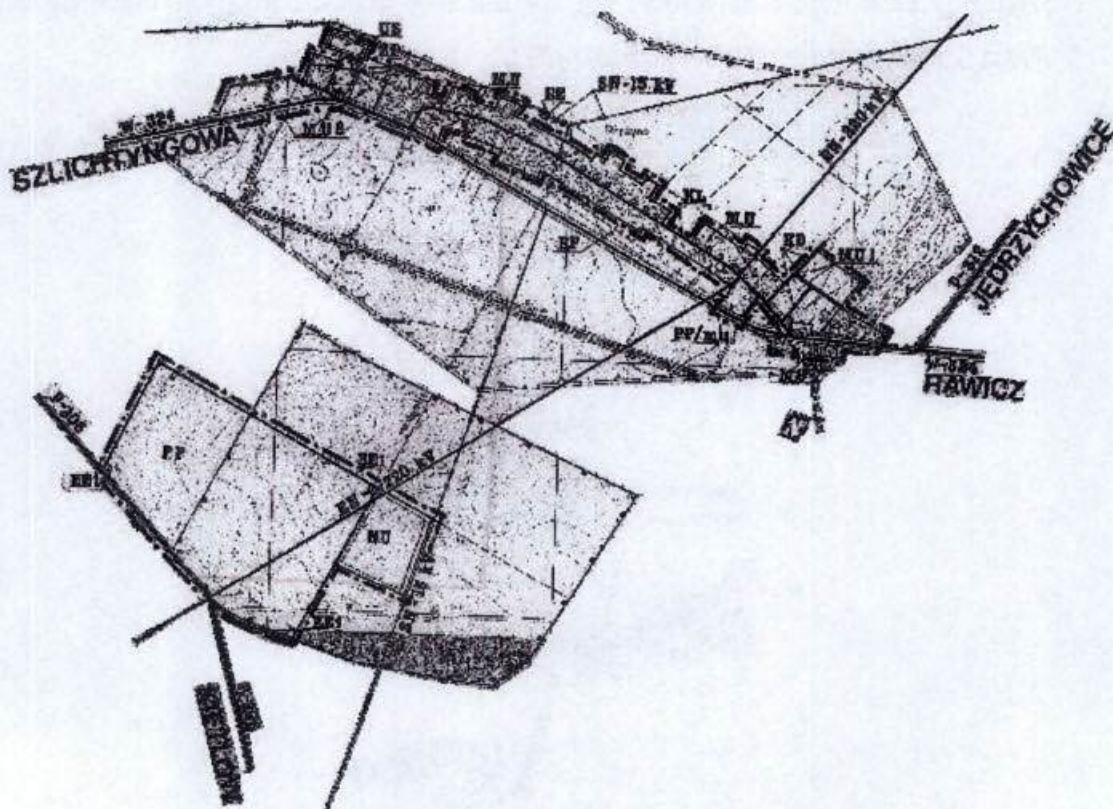
3. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Szlichtyngowa w części dotyczącej wsi Wyszczanów – Uchwała nr XII/117/99 Rady Gminy i Miasta Szlichtyngowa z dnia 30 grudnia 1999 r.



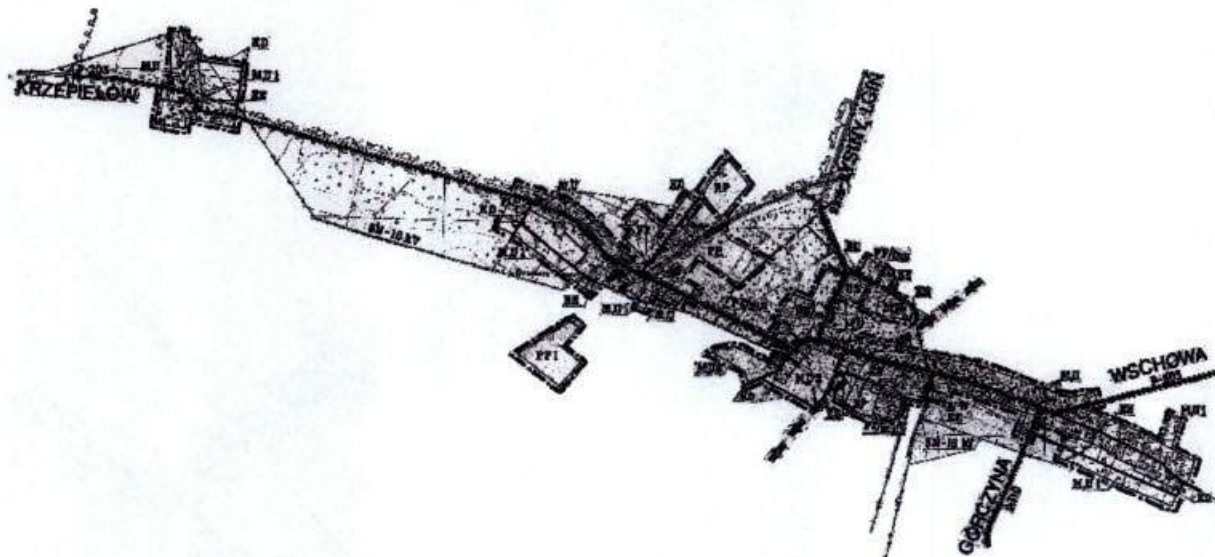
4. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Szlichtyngowa w części dotyczącej wsi Zamysłów – Uchwała nr XII/118/99 Rady Gminy i Miasta Szlichtyngowa z dnia 30 grudnia 1999 r.



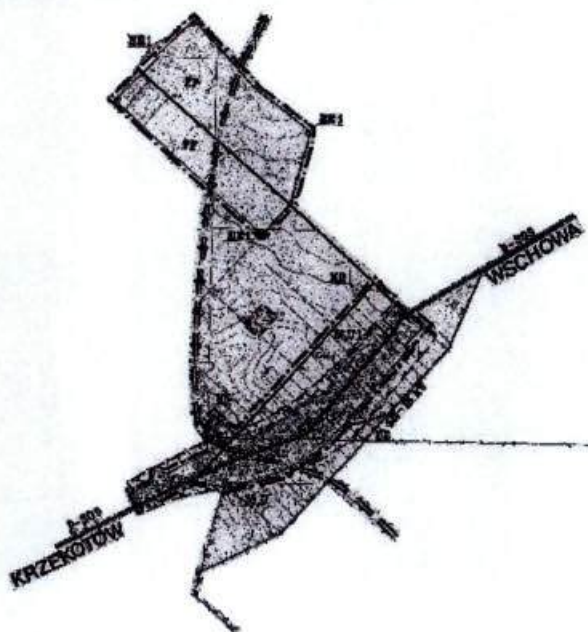
5. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Szlichtyngowa w części dotyczącej wsi Dryżyna - Uchwała nr XII/119/99 Rady Gminy i Miasta Szlichtyngowa z dnia 30 grudnia 1999 r.



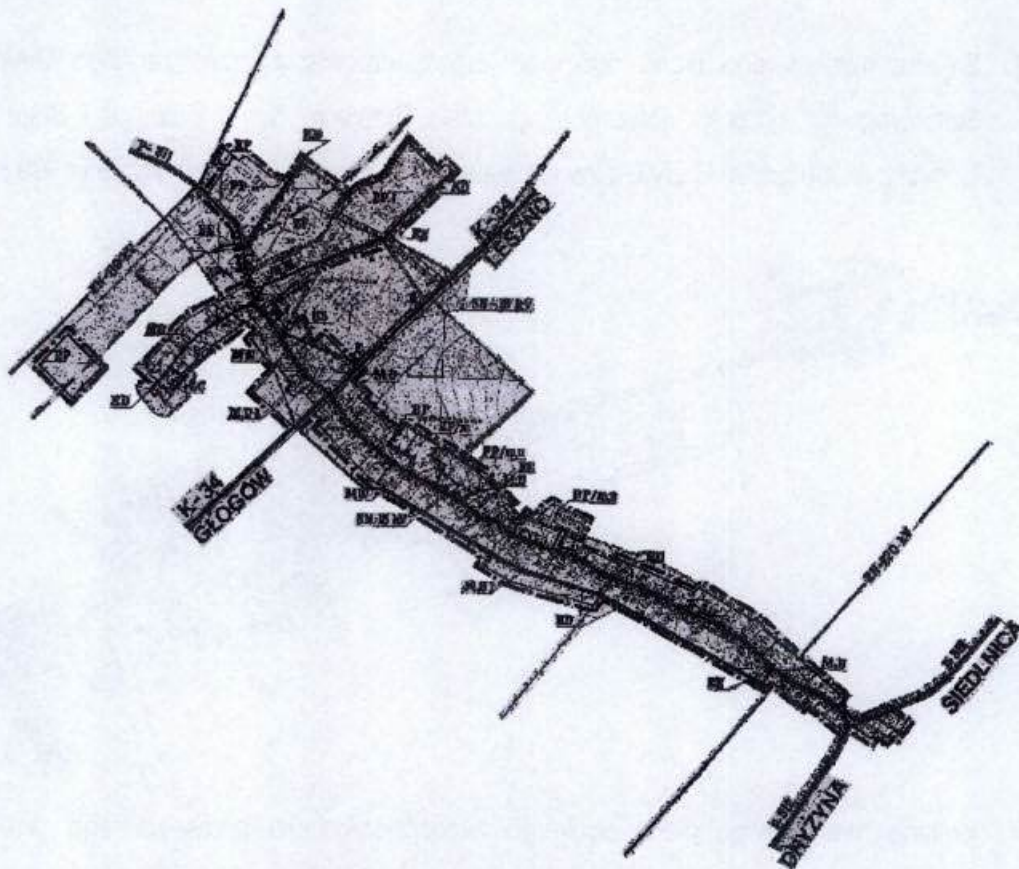
6. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Szlichtyngowa w części dotyczącej wsi Małe Drzewce, Nowe Drzewce i Stare Drzewce – Uchwała nr XII/120/99 Rady Gminy i Miasta Szlichtyngowa z dnia 30 grudnia 1999 r.



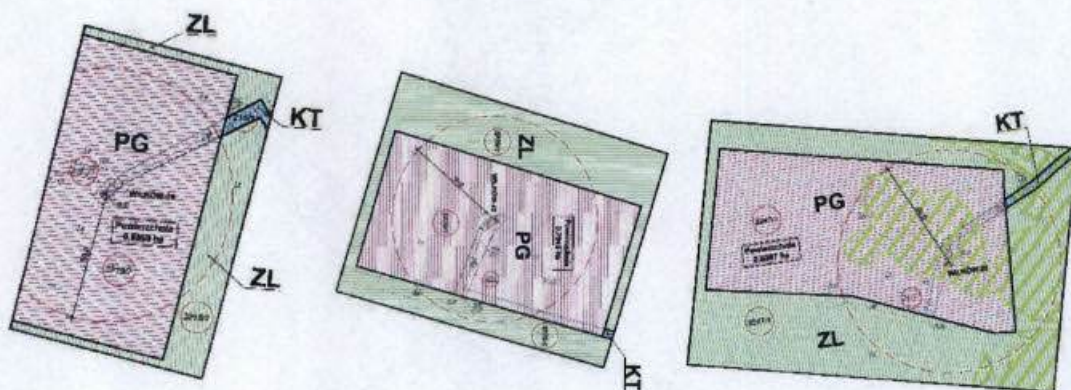
7. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Szlichtyngowa w części dotyczącej wsi Gola – Uchwała nr XII/121/99 Rady Gminy i Miasta Szlichtyngowa z dnia 30 grudnia 1999 r.

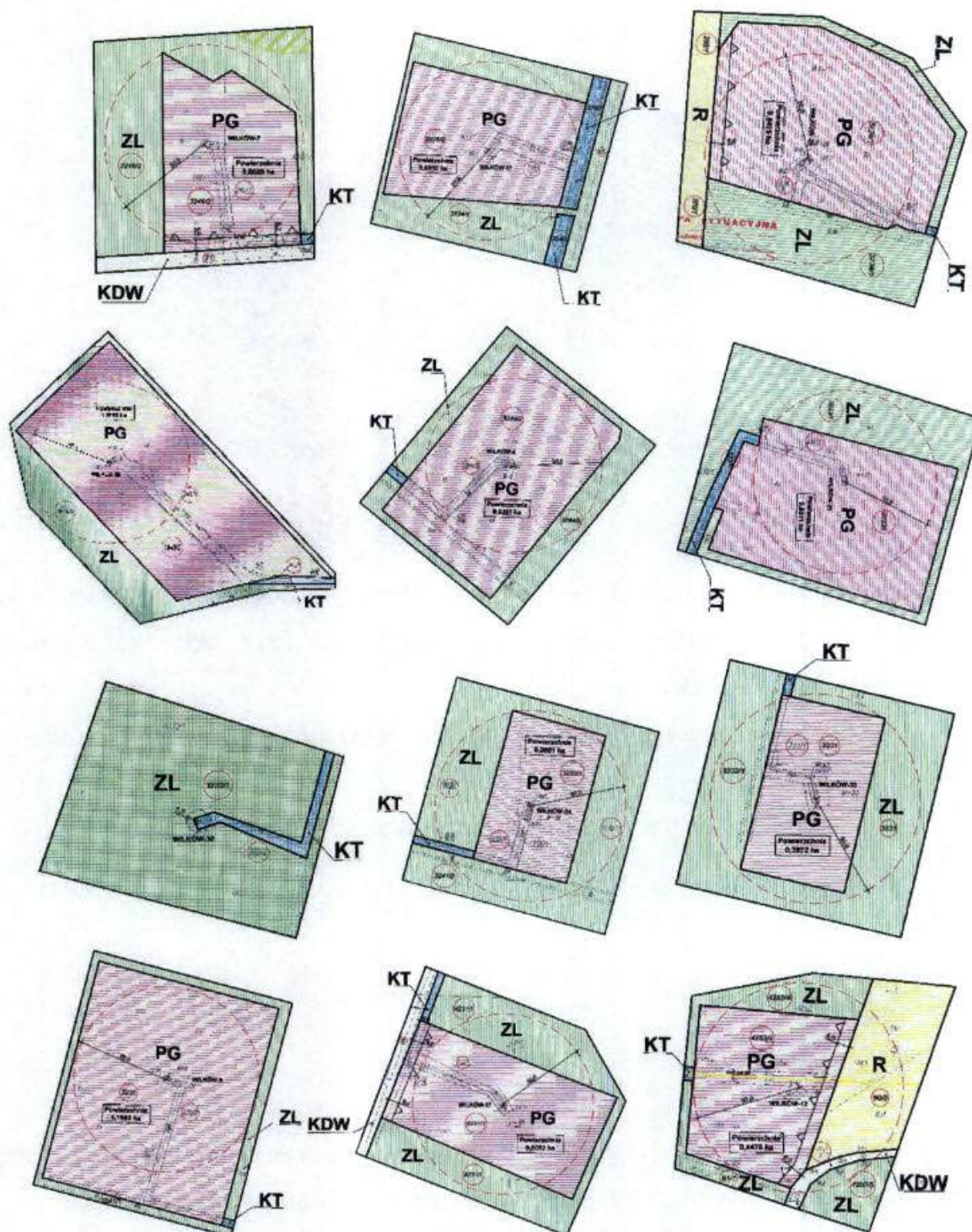


8. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Szlichtyngowa w części dotyczącej wsi Jędrzychowice, Kowalewo – Uchwała nr XII/122/99 Rady Gminy i Miasta Szlichtyngowa z dnia 30 grudnia 1999 r.

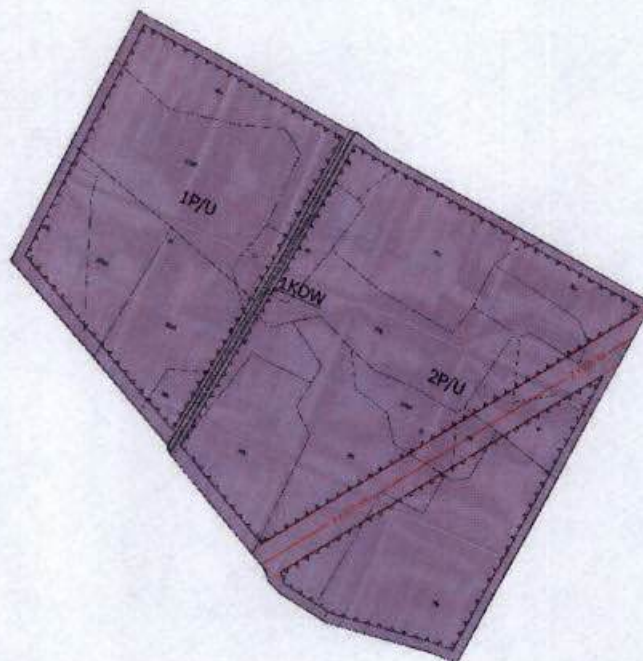


9. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szlichtyngowa w obrębach: Gola, Górczyna i Zamysłów – Uchwała nr XXI/120/16 Rady Miejskiej Szlichtyngowa z dnia 19 sierpnia 2016 r.





10. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Dryżyna, gmina Szlichtyngowa - Uchwała nr XXV/135/16 Rady Miejskiej Szlichtyngowa z dnia 15 grudnia 2016r.



Zakres planów z 1999r. obejmuje tereny w większości już zainwestowane, przeznacza się tam tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, usługi, produkcję, przetwórstwo, rzemiosło. Plany te wymagają korekt i uzupełnień.

W miejscowych planach z roku 2016 (są to małe plany dla poszczególnych działek) przeznaczono tereny między innymi pod:

P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej

PG – teren górniczy

KT – teren korytarza technologicznego

ZL – teren lasu

R – teren rolniczy

KDW – teren drogi wewnętrznej

Zgodność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z zapisami artykułu 15 i 16 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Lp.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego	Art. 15			Art. 16		
		Zgodny	Częściowo zgodny	Niezgodny	Zgodny	Częściowo zgodny	Niezgodny
1.	Uchwała nr XX/156/96		x			x	
2.	Uchwała nr XII/116/99			x			x
3.	Uchwała nr XII/117/99			x			x
4.	Uchwała nr XII/118/99			x			x

5.	Uchwała nr XII/119/99			x			x
6.	Uchwała nr XII/120/99			x			x
7.	Uchwała nr XII/121/99			x			x
8.	Uchwała nr XII/122/99			x			x
9.	Uchwała nr XXI/120/16	x			x		
10.	Uchwała nr XXV/135/16	x			x		

Analizując powyższe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, stwierdzono następujące fakty:

1. Pokrycie gminy Szlichtyngowa obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego wynosi około 18%.
2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, opracowane na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku, w części spełniają wymogi, zawarte w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dokładność ustaleń planów jest zróżnicowana. Dwa plany miejscowe uchwalone w 2016 roku zawierają pełny zakres ustaleń, określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a plany uchwalone w 1999 roku wymagają zmiany.
3. Generalnie, im dawniej zostały uchwalone plany, tym mniejsza jest aktualność ich ustaleń i przystawanie tych ustaleń do obowiązujących przepisów prawa oraz potrzeb inwestycyjnych.

Aktualnie Gmina Szlichtyngowa ma rozpoczętą procedurę opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Stare Drzewce, Nowe Drzewce i Małe Drzewce.

Analizując sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, stwierdzono następujące fakty: Należałoby sukcesywnie dla wszystkich obrębów w częściach przeznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szlichtyngowa pod zainwestowanie opracować nowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, tak jak już rozpoczęto procedurę dla Starych Drzewiec, Nowych Drzewiec i Małych Drzewiec.

Zgodność planów z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Szlichtyngowa”.

Analizując zgodność obowiązujących planów, stwierdzić można, że plany nie naruszają ustaleń zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy

Szlichtyngowa”, co każdorazowo stwierdzała Rada Miejska Szlichtyngowa podczas uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

2.3. Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego

W latach 2013-2015 wydano 15 decyzji o lokalizacji celu publicznego, zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018r., poz. 1945 ze zm.). W latach 2016- 2018 nie wydano żadnej decyzji o lokalizacji celu publicznego.

2.4. Decyzje o warunkach zabudowy

Można przyjąć, że na terenie Gminy Szlichtyngowa wydawało się średnio około 20 decyzji o warunkach zabudowy, zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018. poz. 1945 ze zm.). Opracowując nowe plany dla terenów przeznaczonych w studium pod zainwestowanie ograniczyłyby wydawanie decyzji niemal do zera.

3. Wnioski o zmianę dokumentów planistycznych

W ostatnich dziesięciu latach złożono w sumie siedem wniosków o zmianę planu i studium, gminy Szlichtyngowa. Znikoma ilość wniosków może świadczyć o aktualności studium miasta i gminy Szlichtyngowa.

4. Ocena aktualności dokumentów planistycznych

4.1. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szlichtyngowa” jest w większości aktualne.

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szlichtyngowa - Uchwała Nr VIII/76/99 Rady Gminy i Miasta w Szlichtyngowej z dnia 15 lipca 1999r. mimo, że zostało uchwalone 20 lat temu uwzględnia zasady określone w koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego oraz w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego.

Obowiązujące „Studium” spełnia w większości wymogi określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018. poz. 1945 ze zm.) w większości spełnia wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 poz. 1233).

Niezgodność obowiązującego "Studium" z wymogami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika przede wszystkim z licznych zmian w tej ustawie, które miały miejsce w 2015 roku.

4.2. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

- 1) Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, opracowane na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w większości spełniają wymogi, zawarte w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dokładność ustaleń planów jest zróżnicowana. Plany miejscowe uchwalone w roku 2016 zawierają pełny zakres ustaleń, określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) Generalnie, im dawniej zostały uchwalone plany, tym mniejsza jest aktualność ich ustaleń i przystawanie tych ustaleń do obowiązujących przepisów prawa oraz potrzeb inwestycyjnych.

5. Podsumowanie – wnioski końcowe

Analizując obowiązujący stan prawny można stwierdzić, że w krótkim czasie następują duże zmiany obowiązujących przepisów. Obecnie brak jest pewności, co do dalszego kierunku zmian w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Taka sytuacja nie stanowi stabilnej podstawy do podejmowania perspektywicznych decyzji, w zakresie przygotowywania dokumentów planistycznych dla obszaru gminy.

Biorąc pod uwagę dynamicznie zmieniający się stan prawny Gmina Szlichtyngowa może uznać Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szlichtyngowa, zatwierdzone uchwałą Nr VIII/76/99 Rady Gminy i Miasta w Szlichtyngowej z dnia 15 lipca 1999r. w dalszym ciągu za aktualne.

W zakresie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gmina powinna rozważyć przystąpienie do opracowania Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego dla pozostałych obrębów.

6. Harmonogram sporządzania dokumentów planistycznych

Analiza wszystkich wyżej przedstawionych faktów stanowi prawidłową podstawę dla określenia harmonogramu sporządzenia dokumentów planistycznych.

Gmina Szlichtyngowa w oparciu o powyższe dane rozważy zasadność przystąpienia do aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szlichtyngowa. Gmina na bieżąco monitoruje ilość i merytoryczną zawartość składanych wniosków i śledzi potrzebę przystąpienia do opracowania planów miejscowych.

Z uwagi na pokrycie niemal w całości terenów zainwestowanych w planach miejscowych nie ma dużej presji na określenie bezwzględnego i ścisłego harmonogramu sporządzania planów miejscowych. W tym zakresie na terenie Gminy Szlichtyngowa nie stwierdza się potrzeby pilnego przystąpienia do realizacji konkretnych planów miejscowych. Gmina będzie podejmowała stosowne decyzje na bieżąco.

Jako podstawy do przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego każdorazowo należy przyjąć następujące przesłanki:

- Duże zainteresowanie inwestycyjne;
- Duża ilość wniosków w sprawie przystąpienia do opracowania mpzp;
- Występowanie gruntów stanowiących własność gminy Szlichtyngowa, mogących potencjalnie stanowić ofertę inwestycyjną;
- Dostępność istniejących mediów infrastruktury technicznej.

Uznaje się za aktualne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (uchwalone w roku 2016), ze względu na ich niewielkie braki wynikające ze zmiany przepisów prawa.

Za właściwe uznaje się przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Stare Drzewce, Nowe Drzewce i Małe Drzewce

W miarę możliwości finansowych Gminy Szlichtyngowa należy rozważyć podjęcie działań w zakresie sporządzenia Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla pozostałych miejscowości w gminie.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Henryk Baraniak