

U C H W A Ł A NR 131/XIV/16
RADY MIEJSKIEJ GMINY ŚLESIN
Z DNIA 29 STYCZNIA 2016 ROKU

w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2015 r. poz. 1515 ze zmianami), oraz art. 32 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) Rada Miejska Gminy Ślesin **u c h w a ł a**, co następuje:

§ 1.

Postanawia się przyjąć, dokonaną przez Burmistrza Miasta i Gminy Ślesin, analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, ocenę postępów w opracowywaniu planów miejscowych i programu ich sporządzania, stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Postanawia się uznać za aktualną zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ślesin uchwaloną Uchwałą Rady Miejskiej Gminy Ślesin Nr 290/XXXI/2013 z dnia 12 marca 2013 r.

§ 3.

Postanawia się zobowiązać Burmistrz Miasta i Gminy Ślesin do monitorowania zachodzących zmian w procesie rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy Ślesin i w miarę potrzeb do opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ślesin.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Artykuł 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) nakłada na Burmistrza obowiązek dokonania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych i opracowania wieloletniego programu ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Przynajmniej raz w czasie kadencji rady wójt gminy jest obowiązany przekazać radzie gminy wyniki ww. analizy po zaopiniowaniu jej przez gminną komisję urbanistyczno-architektoniczną, zaś 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 zmierzające do ich zmiany.

Obecnie sporządzona Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Ślesin stanowiąca załącznik do przedmiotowej uchwały, obejmuje okres od 2012 r. do 2015 r. Opracowanie to może stanowić podstawę podjęcia przez Radę Miejską Gminy Ślesin uchwały, o której mowa w art. 32 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Podstawowym aktem polityki przestrzennej gminy, jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium jest formą realizacji obowiązku prowadzenia polityki przestrzennej przez samorządowe władze lokalne. Oprócz założeń lokalnej polityki przestrzennej zawiera ustalenia wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz elementy regulacyjne w postaci lokalnych zasad zagospodarowania. Na podstawie studium organy wykonawcze gminy w zależności od uwarunkowań i potrzeb gminy sporządzają dla wybranych obszarów miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Obowiązujące plany miejscowe są bezpośrednią podstawą każdej zmiany zagospodarowania terenu, w tym orzekania w sprawach pozwoleń na budowę. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego Rada Gminy ustala warunki zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązujące wszystkich inwestorów. Polityka przestrzenna Gminy Ślesin określona została w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ślesin, które zostało uchwalone Uchwałą Rady Miejskiej Gminy Ślesin Nr 290/XXXI/2013 z dnia 12 marca 2013 r.

Po szczegółowej analizie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ślesin należy stwierdzić, iż spełnia ono aktualne przepisy prawa w

zakresie zawartości studium, jest spójne z aktualnymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami).

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone na podstawie ustawy z 1994 r. nie spełniają szeregu wymogów, nie zawierają ustaleń jakie powinny mieć aktualnie sporządzane plany miejscowe, nie uwzględniają aktualnych przepisów prawa w szczególności w zakresie ochrony środowiska, jednakże nie ma jednoznacznego prawnego obowiązku ich zmiany.

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
GMINY ŚLESIN
OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH
I PROGRAM ICH SPORZĄDZANIA**

STYCZEŃ 2016 R.

Wprowadzenie

Artykuł 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 roku, poz. 199 ze zmianami) nakłada na Burmistrza Gminy obowiązek dokonania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych i opracowania wieloletniego programu ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Przynajmniej raz w czasie kadencji rady wójt gminy jest obowiązany przekazać radzie gminy wyniki ww. analizy, po zaopiniowaniu jej przez gminną komisję urbanistyczno - architektoniczną, zaś 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 zmierzające do ich zmiany. Niniejsze opracowanie zawiera analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Ślesin dokonanych w okresie od roku 2012 do 2015.

1. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ślesin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dokonano w oparciu o analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, analizę wniosków sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu, a także biorąc pod uwagę przebieg dotychczasowych prac planistycznych prowadzonych od wejścia w życie zmiany ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Opracowanie to ma na celu ocenę potrzeb zmian w planach miejscowych, ukierunkowanie polityki przestrzennej gminy oraz określenie wieloletniego planu sporządzania miejscowych planów lub ich zmian.

Podjęto próbę określenia potrzeb zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na podstawie złożonych wniosków o zmianę planów miejscowych. Przeanalizowano również zgodność studium i planów miejscowych z wymogami określonymi w obowiązujących przepisach. W oparciu o w/w analizę dokonano oceny aktualności studium i planów oraz określono obszary wymagające działań planistycznych i zaproponowano wieloletni harmonogram prac planistycznych.

1.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Analiza tekstu i rysunku obowiązującego studium wykazała zgodność zapisów z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Aktualnie obowiązująca zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalona została Uchwałą Rady Miejskiej Gminy Ślesin Nr 290/XXXI/2013 z dnia 12 marca 2013 r.

1.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

1.2.1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Ślesin.

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów obszarze Gminy Ślesin, zatwierdzona Uchwałą Nr XXVI/11/139/96 Rady Miejskiej Ślesina z dnia 10.10.1996 r., ogłoszoną w Dz. U. Woj. Konińskiego Nr 54, poz. 193 z dnia 27.10.1996 r.
2. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Ślesin

- w zakresie dotyczącym działki nr 14/2 we wsi Dąbrowa, zatwierdzona Uchwałą Nr X/75/99 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 30.06.1999 r., ogłoszoną w Dz. U. Woj. Wielkopolskiego Nr 54, poz. 1149 z dnia 03.08.1999 r.
3. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych na obszarze Gminy Ślesin, zatwierdzona Uchwałą Nr 327/XXXIX/02 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 28.06.2002 r., ogłoszoną w Dz. U. Woj. Wielkopolskiego Nr 102, poz. 2560 z dnia 29.07.2002 r.
 4. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych na obszarze miejscowości Licheń Stary, Gmina Ślesin zatwierdzona Uchwałą Nr 329/XXXIX/02 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 28.06.2002 r., ogłoszoną w Dz. U. Woj. Wielkopolskiego Nr 102, poz. 2562 z dnia 29.07.2002 r.
 5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ślesin dla terenów w miejscowości Licheń Stary, zatwierdzony Uchwałą Nr 50/VII/11 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 29.04.2011 r., ogłoszoną w Dz. U. Woj. Wielkopolskiego Nr 237, poz. 3810 z dnia 05.09.2011 r.
 6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Ślesina, zatwierdzony Uchwałą Nr 287/XXXII/09 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 15 grudnia 2009 r., ogłoszoną w Dz.U. Woj. Wielkopolskiego Nr 54, poz. 1223 z dnia 18.03.2010 r.
 7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ślesin dla terenu w miejscowości Leśnictwo, zatwierdzony Uchwałą Nr 244/ XXVI/12 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 30.10. 2012 r., ogłoszoną w Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z 2012 r. poz. 6129 z dnia 12.12.2012 r.
 8. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Honoratka (Dąbrowa, Sławęcín), zatwierdzony Uchwałą Nr 365/XXXVII/13 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 30.10.2013r., ogłoszoną w Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z 2013 r. poz. 7429 z dnia 24.12.2013 r.
 9. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Ignacewo, zatwierdzony Uchwałą Nr 232/XXIV/12 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 28.09.2012r., ogłoszoną w Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z 2013 r. poz. 3830 z dnia 05.06.2013 r.
 10. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Piotrkowice, zatwierdzony Uchwałą Nr 235/XXIV/12 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 28.09.2012 r., ogłoszoną w Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z 2013 r. poz. 2734 z dnia 09.04.2013 r.
 11. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Szyszyńskie Holendry, zatwierdzony Uchwałą Nr 406/XLI/14 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 31.03.2014 r., ogłoszoną w Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z 2014 r. poz. 3144 z dnia 16.05.2014 r.
Obręb Szyszyn: 3/2, 3/7, 3/8, 3/6, 3/4, 3/3, 2/2, 2/7, 2/8, 2/5
Obręb Żółwieniec: 1, 2
 12. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Smolniki, zatwierdzony Uchwałą Nr 407/XLI/14 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 31.03.2014 r., ogłoszoną w Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z 2014 r. poz. 3143 z dnia 16.05.2014 r.
 13. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Licheń Stary, zatwierdzony Uchwałą Nr 405/XLI/14 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 31.03.2014 r., ogłoszoną w Dz. U. Woj. Wielkopolskiego 2014 r. poz. 3142 z dnia 16.05.2014 r.
 14. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Niedźwiady, zatwierdzony Uchwałą Nr 445/XLIII/14 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 13.06.2014 r. ogłoszoną w Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z 2014 r., poz. 4287 z dnia 30.07.2014 r.
 15. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Różopole, zatwierdzony Uchwałą Nr 446/XLIII/14 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 13.06.2014 r. ogłoszoną w Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z 2014 r., poz. 4293 z dnia 30.07.2014 r.

16. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Lubomyśle, zatwierdzony Uchwałą Nr 448/XLIII/14 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 13.06.2014 r. ogłoszoną w Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z 2014 r., poz. 4286 z dnia 30.07.2014 r.
17. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Honoratka - część zachodnia, zatwierdzony Uchwałą Nr 471/XLVII/14 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 30.09.2014 r. ogłoszoną w Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z 2014 r., poz. 6050 z dnia 17.11.2014 r.
18. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy Ślesin, zatwierdzony Uchwałą Nr 481/XLVIII/14 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 07.11.2014 r. ogłoszoną w Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z 2015 r., poz. 5 z dnia 02.01.2015 r.
19. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Mikorzyn - część północna, zatwierdzony Uchwałą Nr 482/XLVIII/14 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 07.11.2014 r. ogłoszoną w Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z 2015 r., poz. 415 z dnia 26.01.2015 r.
20. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Wąsoskie Holendry, zatwierdzony Uchwałą Nr 488/XLVIII/14 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 07.11.2014 r. ogłoszoną w Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z 2015 r., poz. 416 z dnia 26.01.2014 r.
21. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Wygoda, zatwierdzony Uchwałą Nr 485/XLVIII/14 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 07.11.2014 r., ogłoszoną w Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z 2015 r., poz. 417 z dnia 26.01.2015 r.
22. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 104, 105/1, 105/2 i 106 w miejscowości Wygoda, zatwierdzony Uchwałą Nr 486/XLVIII/14 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 07.11.2014 r., ogłoszoną w Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z 2015 r., poz. 418 z dnia 26.01.2015 r.
23. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Wąsosze, zatwierdzony Uchwałą Nr 484/XLVIII/14 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 07.11.2014 r., ogłoszoną w Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z 2015 r., poz. 419 z dnia 26.01.2015 r.
24. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Żółwieniec, zatwierdzony Uchwałą Nr 483/XLVIII/14 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 07.11.2014 r., ogłoszoną w Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z 2015 r., poz. 420 z dnia 27.01.2015 r.
25. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębach Smólniki, Niedźwiady, Wąsosze, Szyszyńskie Holendry na obszarze gminy Ślesin, zatwierdzony Uchwałą Nr 22/1 V/1 5 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 29.01.2015 r., ogłoszoną w Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z 2015 r., poz. 2058 z dnia 01.04.2015 r.
Wąsosze 65/1
Niedźwiady 85/2, 85/3, 83/3, 83/4
Szyszyńskie Holendry 109/1
Smólniki 38 (część)
26. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Głębockie, zatwierdzony Uchwałą Nr 55/VII/15 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 22.05.2015 r., ogłoszoną w Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z 2015 r., poz. 4299 z dnia 07.07.2015 r.
27. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Kępa, zatwierdzony Uchwałą Nr 56/VII/15 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 22.05.2015 r., ogłoszoną w Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z 2015 r., poz. 4301 z dnia 07.07.2015 r.
Obręb Wąsosze: 8/7, 8/15, 8/16, 8/18, 8/19, 8/8, 8/9, 8/10, 8/11, 8/4, 8/21, 8/22, 8/20

Miejscowe plany wyszczególnione w poz. 1-4 zostały opracowane po 1995 r. , na podstawie indywidualnych wniosków złożonych przez właścicieli gruntów zgodnie z ustawą

z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami).

Zgodnie z art. 87 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) w/w miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, uchwalone po 1 stycznia 1995 r. zachowują ważność.

Plany sporządzone w oparciu o ustawę z 1994 r. opracowane są w konwencji zbliżonej do zasad stosowanych dla planów ogólnych. Ustalono w nich przeznaczenie terenu, brak często jednak szczegółowych zapisów dotyczących m.in. gabarytów budynków, intensywności zabudowy, podziałów nieruchomości, które ustalano w miarę potrzeb.

Plany te i ich zapisy nie odpowiadają wymogom Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587 z 2003r.), będącego przepisem wykonawczym do nowej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednakże nie ma jednoznacznego prawnego obowiązku dokonania ich zmiany.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone w latach 1995 – 2003 sporządzone w oparciu o Ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, wprawdzie nie zawsze odpowiadają wymogom obecnie obowiązującej Ustawy z dnia 7 lipca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednakże przystąpienie do ewentualnej ich zmiany powinno być poprzedzone analizą stopnia ich realizacji i potrzeby uszczegółowienia ich ustaleń.

1.2.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Ślesin w opracowaniu.

1. Kopalnia Węgla Brunatnego S.A. w Kleczewie zwróciła się do Rady Miejskiej Gminy Ślesin o podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru dotyczącego projektowanej Odkrywki Ościsłowo na obszarze Gminy Ślesin. W dniu 27 czerwca 2013 roku Rada Miejska Gminy Ślesin podjęła uchwałę Nr 335/XXXIV/13 o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla projektowanej Odkrywki Ościsłowo, w części położonej w granicach gminy Ślesin. Powierzchnia Odkrywki Ościsłowo, terenu przeznaczonego do powierzchniowej eksploatacji, wynosi ok. 1580 ha, z tego na terenie gminy Ślesin ok. 575 ha, na terenie gminy Skulsk ok. 200 ha i na terenie gminy Wilczyn ok. 805 ha. Do tego dochodzą tereny infrastruktury technicznej zakładu górniczego, niezbędnej do realizacji eksploatacji powierzchniowej. Ze względu na znaczny obszar zalegania złoża węgla brunatnego przeznaczonego do powierzchniowej eksploatacji, uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla projektowanej Odkrywki Ościsłowo podjęły również Rada Gminy Skulsk i Rada Gminy Wilczyn. Powierzchniowa eksploatacja węgla brunatnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną zakładu górniczego na terenie gminy Ślesin zajmie powierzchnię ok. 620 ha.
2. W związku z wnioskiem Pełnomocnika Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A. dotyczącym opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przebiegu projektowanej dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Jasinec-Pątnów w dniu 30 września 2015 roku Rada Miejska Gminy Ślesin podjęła uchwałę Nr 84/X/15 w sprawie przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy i Miasta Ślesin dla obszaru obejmującego części obrębów geodezyjnych: Sławęcinem, Sławęcín, Lubomyśle, Różnowa, Sarnowa Kolonia, Ślesin, Szyszyn.

3. Uchwała Nr 60/VII/15 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 22 maja 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy Ślesin.
4. Uchwała Nr 59/VII/15 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 22 maja 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy Ślesin (ul. Słoneczna).
5. Uchwała Nr 478/XLVII/14 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 30 września 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie Kępa na obszarze Gminy Ślesin.
6. Uchwała Nr 408/XLI/14 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 31 marca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Bylew gmina Ślesin.

1.3. Analiza aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Gmina Ślesin posiada obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ślesin uchwalone Uchwałą Nr 290/XXXI/2013 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 12 marca 2013r.

Przy opracowywaniu Studium uwzględniono Ustawę z dnia 6 sierpnia 2010 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2010 roku, Nr 156, poz. 1043), w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) która wprowadziła istotne zmiany dotyczące lokalizacji odnawialnych źródeł energii. W art. 10 po ust. 2 dodano ust. 2a w brzmieniu:

„2a. Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, 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, w studium ustala się ich rozmieszczenie”.

Od uchwalenia studium w 2013 roku, w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzono liczne zmiany:

- 1) ustawą z dnia 13 lipca 2012 r. o zmianie ustawy o działach administracji rządowej oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 951),
- 2) ustawą z dnia 16 listopada 2012 r. o zmianie ustawy – Prawo telekomunikacyjne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1445),
- 3) ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21),
- 4) ustawą z dnia 8 marca 2013 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. poz. 405),
- 5) ustawą z dnia 27 września 2013 r. o zmianie ustawy – Prawo geologiczne i górnicze oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1238),
- 6) ustawą z dnia 23 października 2013 r. o zmianie ustawy – Prawo o ruchu drogowym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1446),
- 7) ustawą z dnia 24 stycznia 2014 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 379),
- 8) ustawą z dnia 9 maja 2014 r. o ułatwieniu dostępu do wykonywania niektórych zawodów regulowanych (Dz. U. poz. 768),
- 9) ustawą z dnia 11 lipca 2014 r. o zmianie ustawy – Prawo geologiczne i górnicze oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1133),
- 10) ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777),
- 11) ustawą z dnia 9 października 2015 r. o związkach metropolitalnych (Dz.U. z 2015 r. poz. 1890).

Niektóre z tych zmian są bardzo istotne przy sporządzaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jednak ze zmiany przepisów nie wynika obowiązek do natychmiastowego przystąpienia do opracowania zmiany studium.

W związku z wnioskiem Pełnomocnika Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A. Rada Miejska Gminy Ślesin podjęła Uchwałę Nr 83/X/15 z dnia 30 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ślesin uchwalonego Uchwałą Nr 290/XXXI/2013 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 12 marca 2013r., w obrębach geodezyjnych: Sławęcinek, Sławęcín, Lubomyśle, Różnowa, Sarnowa Kolonia, Ślesin, Szyszyn, Szyszyńskie Holendry, Kijowiec, w zakresie budowy dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV Jasiniec-Pątnów.

Zmiana studium związana jest bezpośrednio z inwestycją celu publicznego w zakresie infrastruktury elektroenergetycznej – budowa dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV Jasiniec-Pątnów. Zmiana studium nie wpływa na bilans terenów zabudowy i nie zachodzi konieczność wykonania analiz wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy wynikających z Art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r., poz. 199 ze zmianami).

Zmiana studium umożliwi realizację inwestycji celu publicznego umieszczonej w Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 i wymienionej w Ustawie z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz.U. z 2015 roku poz. 1265).

1.4. Analiza wniosków w sprawie opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

W chwili obecnej jest złożonych 46 wniosków o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ślesin. Wnioski te dotyczą wyznaczenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, zabudowy letniskowej, zabudowy produkcyjno-usługowej oraz odnawialnych źródeł energii wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Większość wniosków dotyczy wyznaczenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej.

Ewentualne uwzględnienie tych wniosków będzie musiało być poprzedzone analizą bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, dokonywanym na zasadach określonych w Art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r., poz. 199 ze zmianami) zmienionym ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777).

Procedurę bilansu terenów wynikającą za zmiany Ustawy omówiono w pkt. 2.1.

1.5. Analiza wniosków w sprawie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

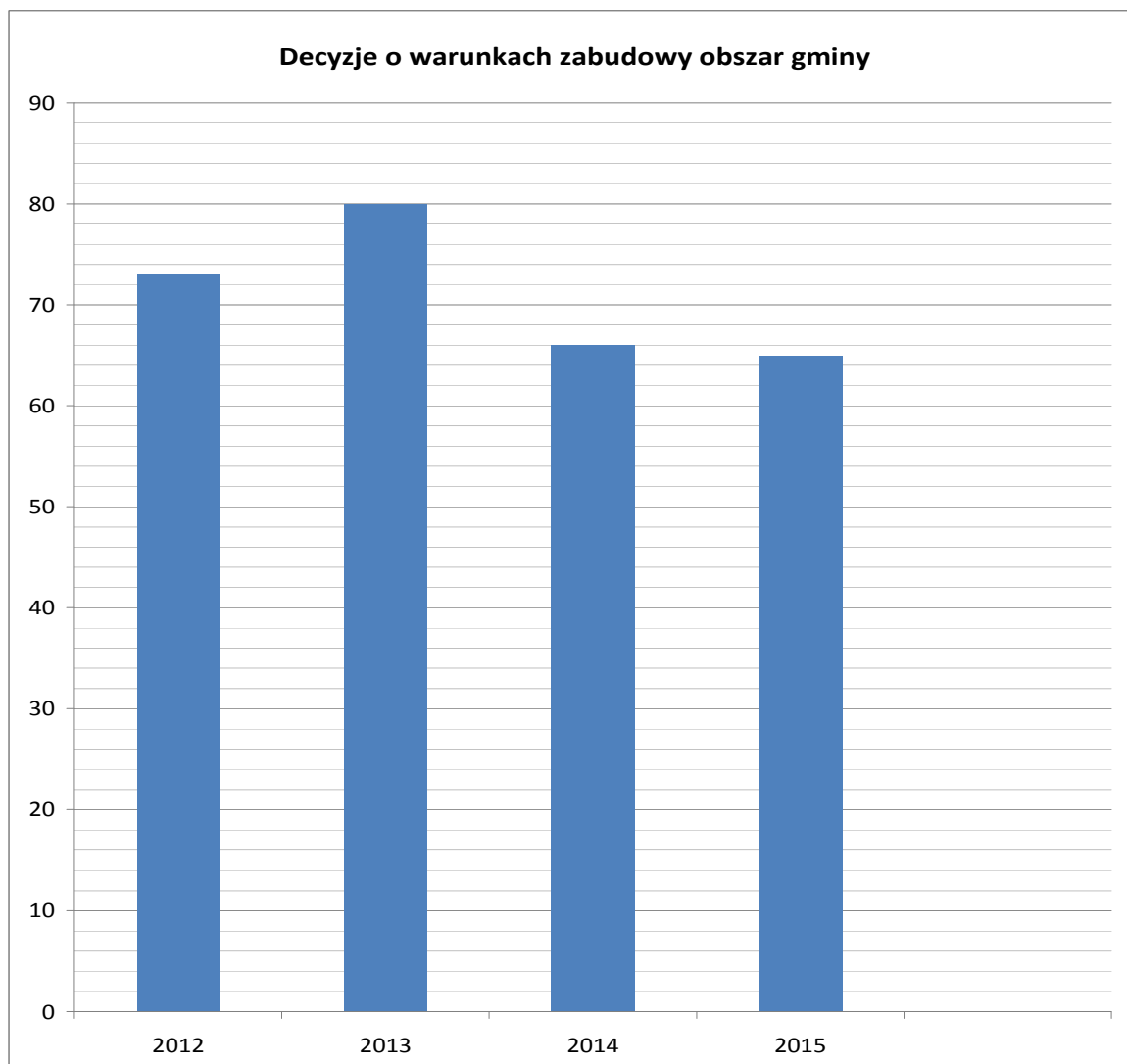
W latach 2013 - 2015 złożono 36 wniosków o opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Ślesin dla pojedynczych działek. Wnioski te dotyczą wyznaczenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, zabudowy letniskowej, zabudowy produkcyjno-usługowej oraz odnawialnych źródeł energii wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Większość wniosków dotyczy wyznaczenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej i zabudowy rekreacji indywidualnej (zabudowa letniskowa). Najwięcej wniosków dotyczy terenów położonych w miejscowościach Ślesin i Półwiosek Stary.

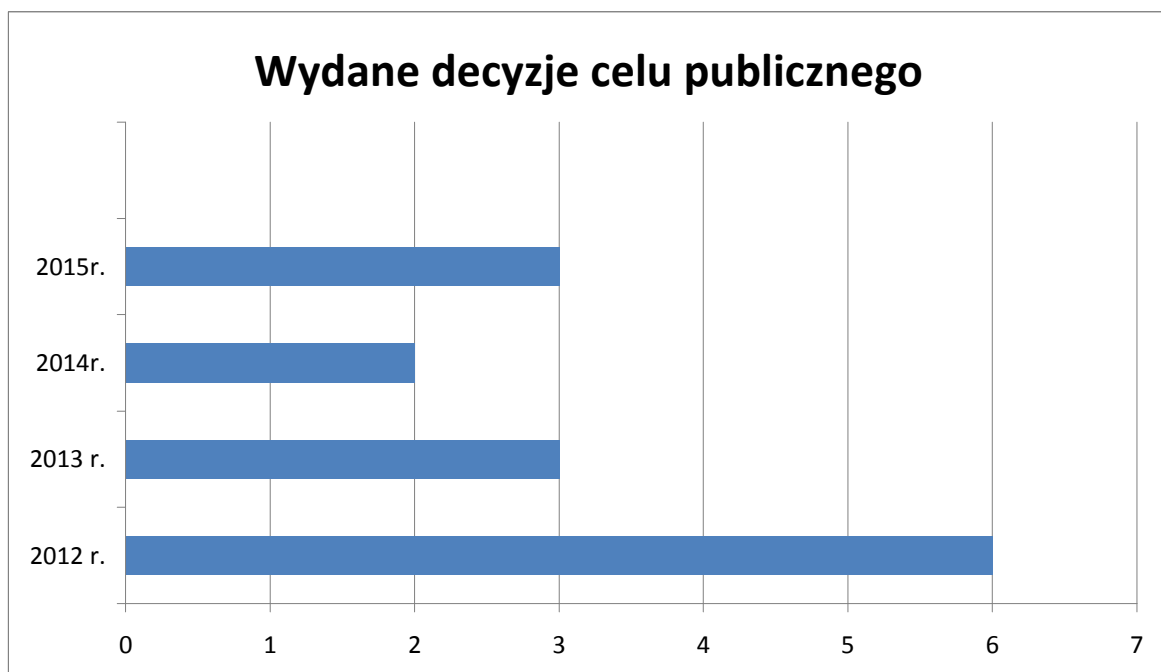
Ewentualne uwzględnienie tych wniosków będzie musiało być poprzedzone analiza stopnia zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ślesin.

1.6. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzje celu publicznego

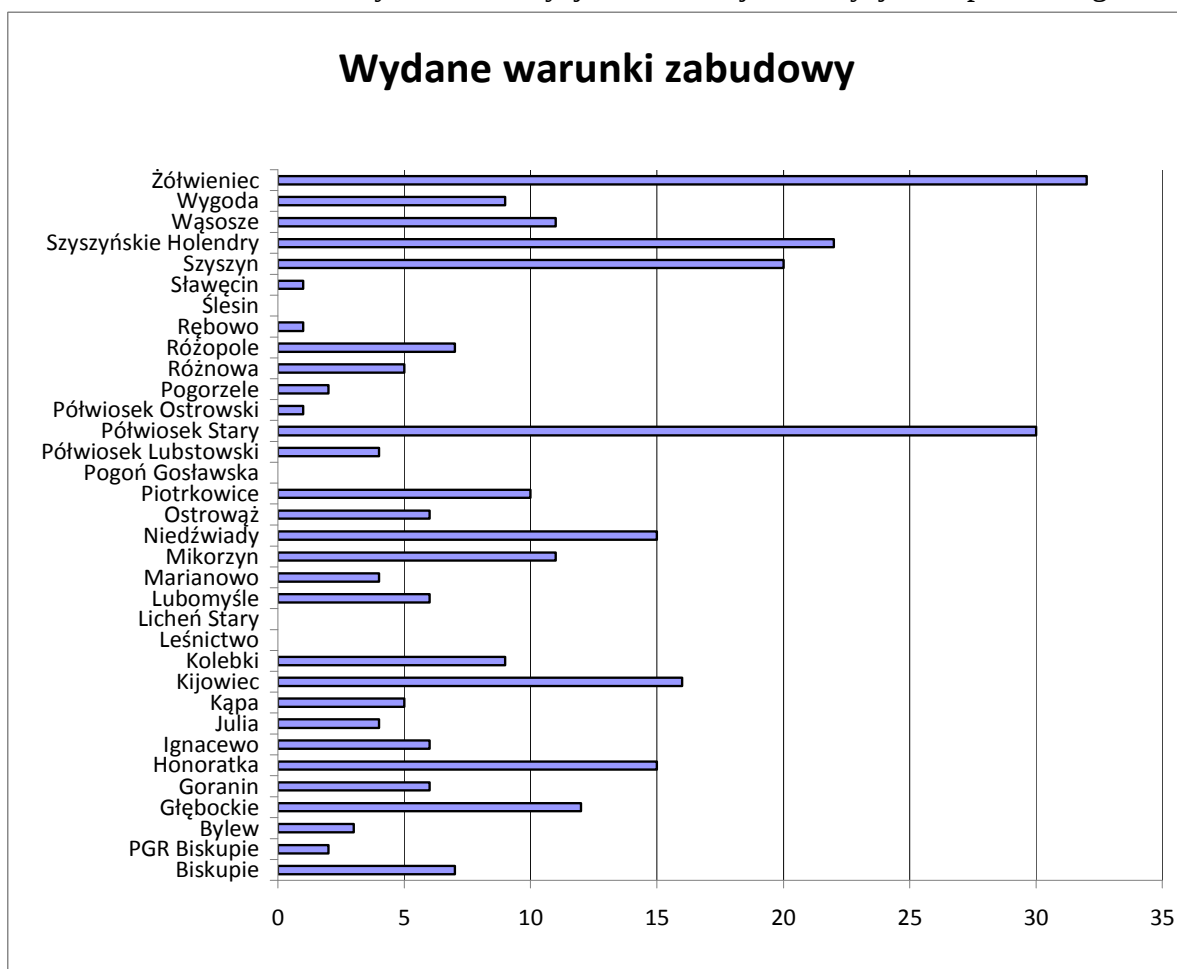
Z praktyki wynika, iż decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu w sposób najdokładniejszy odzwierciedlają rzeczywiste procesy zagospodarowywania terenu.



Ilość decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2012-2015



W latach 2012-2015 wydano 14 decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego



Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2012-2015 wg miejscowości

2 HARMONOGRAM DALSZYCH PRAC PLANISTYCZNYCH

2.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Z dniem 18 listopada 2015 r. weszła w życie ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777), która na podstawie art. 41 wprowadza istotne zmiany w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199, ze zmianami), w tym nowy dokument planistyczny - miejscowy plan rewitalizacji oraz zmiany dotyczące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Z uwagi na brak przepisów przejściowych w ustawie o rewitalizacji - stosowanie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w jej nowym brzmieniu, niezależnie od stopnia zaawansowania procedury sporządzania planu czy studium, jest obligatoryjne. Spośród najbardziej istotnych zmian wprowadzonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, mających wpływ na toczące się procedury sporządzania studiów i planów, należy wymienić w szczególności zmiany art. 9 oraz art. 10, na podstawie których rozszerzony zakres uwarunkowań i kierunków musi zostać skorelowany z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę, dokonywanym na zasadach określonych w art. 10 ust. 5-7;

Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:

- 1) formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a–c, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 2) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 3) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 4) porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:
 - a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,
 - b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;
- 5) określa się:
 - a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 - b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane

z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;
Ewentualne przystąpienie do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego będzie musiało być poprzedzone analizą bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, dokonywanym na zasadach określonych w Art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r., poz. 199 ze zmianami) zmienionym ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777).

2.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będą sporządzane po rozpatrzeniu kolejnych wniosków, po zbadaniu ich stopnia zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ślesin.

Przy analizie indywidualnych wniosków w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu przestrzennego należy przeanalizować wymagania ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe terenu, wymagania ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego, ochrony zdrowia, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i interesu publicznego oraz potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej.

Dla inwestycji celu publicznego, realizowanych na terenach wymagających uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne, niezbędne będzie przystąpienie do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w sytuacji braku planu miejscowego, wprowadziła procedurę wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W latach 2012 - 2015 r. wydano 298 decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Analiza wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy w latach 2012 – 2015 pozwoliła stwierdzić, że najczęściej inwestycji jest realizowanych w obrębach : Żółwieniec (32), Półwiosek Stary (30) Szyszyńskie Holendry (22) i Szyszyn (20). Ilość wydawanych decyzji w poszczególnych miejscowościach sugeruje , że dla tych miejscowości należałoby w pierwszej kolejności opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Po opracowaniu najpilniejszych jednostkowych zmian planów i opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, na które oczekują właściciele gruntów, dalsze opracowania planistyczne zaleca się podejmować w miarę posiadanych środków budżetowych dla całych lub większych fragmentów jednostek osadniczych.