

Projekt

z dnia 13 lipca 2016 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXII/.../2016
RADY MIEJSKIEJ W GŁOGÓWKU**

z dnia 20 lipca 2016 r.

w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Głogówek wraz z wieloletnim programem prac planistycznych ze szczególnym uwzględnieniem sporządzania 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 2016 r., poz. 446) oraz art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778), Rada Miejska w Głogówku uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Przyjąć przeprowadzoną przez Burmistrza Głogówka ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Głogówek wraz z wieloletnim programem prac planistycznych ze szczególnym uwzględnieniem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

2. Ocena, o której mowa w §1 pkt. 1 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głogówka.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Głogówku

Mieczysław Hołowko

**Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych
planów zagospodarowania przestrzennego
Miasta i Gminy Głogówek
wraz z wieloletnim programem prac planistycznych ze
szczególnym uwzględnieniem sporządzania
miejscowych planów zagospodarowania
przestrzennego**



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Głogówku z dnia2016 r.

Głogówek, 2016 rok

str. 0

SPIS TREŚCI

1. WSTĘP	2
1.1. Przedmiot, cel opracowania	2
1.2. Metodyka opracowania	3
2. ANALIZA WNIOSKÓW I DECYZJI	6
2.1. Analiza wniosków	6
2.2. Analiza decyzji	9
3. ANALIZA AKTUALNOŚCI STUDIUM	11
4. ANALIZA AKTUALNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH WRAZ Z ANALIZĄ ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY	13
4.1. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Głogówka	14
4.2. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogówek (dot. działki nr 188/133 w obrębie Stare Kotkowice)	15
4.3. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogówek (dot. działek nr 886/260, 887/260, 888/260, 889/260 750/225 w obrębie Twardawa)	15
4.4. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogówek (dot. działki nr 427 w obrębie Mochów)	15
4.5. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogówek dla fragmentów obrębów nr 3 oraz nr 4 Rzepcze	16
4.6. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogówek (dot. przebiegu projektowanego gazociągu DN 150 relacji Szonów Glucholazy w obrębie Raclawice Śląskie)	16
4.7. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogówek – wieś Twardawa – tereny usługowe	17
4.8. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru występowania złoża kruszywa naturalnego „Raclawice Śląskie - Głogówek”	17
4.9. Podsumowanie analizy aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	17
5. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY	22
6. OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH	23
7. WIELOLETNI PROGRAM PRAC PLANISTYCZNYCH, ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	24

1. Wstęp

1.1. Przedmiot, cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Głogówek, ocena aktualności studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz opracowanie wieloletniego programu. Podstawą prawną opracowania jest art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) zgodnie, z którym:

„1. W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania 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.

2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.

3. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.”

Zgodnie z ustawą na analizę składają się:

- ocena aktualności studium,
- analiza wniosków i decyzji,
- ocena aktualności planów miejscowych wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy
- analiza postępów w opracowywaniu planów miejscowych.

Celem opracowania jest sformułowanie wniosków dotyczących aktualności posiadanych przez Miasto i Gminę Głogówek dokumentów planistycznych, przy uwzględnieniu zachodzących zmian zarówno przestrzennych - dotyczących szczególnie uwarunkowań, których zaistnienia nie przewidywano na etapie uchwalania studium i planów miejscowych jak i prawnych - ze szczególnym uwzględnieniem zmian w ustawodawstwie dotyczącym planowania przestrzennego oraz zaproponowanie toku postępowania mającego docelowo wyposażyć miasto w narzędzia planistyczne - studium i plany miejscowe, umożliwiające

Miasto i Gmina Głogówek

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Głogówek wraz z wieloletnim programem prac planistycznych ze szczególnym uwzględnieniem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

osiągnięcie zakładanych celów w gospodarce przestrzennej - szczególnie z uwzględnieniem tzw. zrównoważonego rozwoju miasta.

Prace analityczne polegały na:

- analiza materiałów źródłowych tj. studium, planów miejscowych, wniosków do planów i innych dokumentów administracyjnych w tym wydanych decyzji,
- analiza materiałów okołoplanistycznych – dokumentów strategicznych gminy.
- wizja lokalna.

1.2. Metodyka opracowania

1.2.1. Zasada zrównoważonego rozwoju

Jako podstawową i naczelną zasadą rozwoju miasta, przyjętą w strategii i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jest zrównoważony rozwój.

Zrównoważony rozwój to zgodnie z ustawą o ochronie środowiska "rozwój społeczno-gospodarczy, w którym w celu równoważenia szans dostępu do środowiska poszczególnych społeczności lub ich obywateli - zarówno współczesnego, jak i przyszłych pokoleń - następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych". Niemniej w aspekcie przestrzennym definicję tę przekłada się na strukturę przestrzenną spełniającą warunki (wg Dominiczak) :

- ogranicza do minimum swoją ingerencję w środowisko przyrodnicze tak, by zapewnić mu największe szanse trwania w przewidywalnych i nieprzewidywalnych dzisiaj zagrożeniach tworzonych przez cywilizację miejską;
- organizuje swoją przestrzeń w sposób otwarty na zmiany użytkowania to znaczy tak, by była zdolna do pełnienia przewidywalnych i nieprzewidywalnych dzisiaj funkcji;
- buduje swoją trwałą fizyczną substancję tak, by była zdolna do utrzymania własnej wartości niezależnie od przewidywalnych i nieprzewidywalnych dzisiaj zmian.

Analiza dokumentów planistycznych polega m.in. na sprawdzeniu spełnienia przez nie powyższych kryteriów.

1.2.2. Narzędzia planistyczne

Zasady kształtowania polityki przestrzennej dla jednostek samorządu terytorialnego reguluje Ustawa z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu, która przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę działań określa podstawowe ich kierunki oraz wyznacza ich narzędzia realizacyjne.

Miasto i Gmina Głogówek

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Głogówek wraz z wieloletnim programem prac planistycznych ze szczególnym uwzględnieniem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Podstawowymi narzędziami kształtowania polityki przestrzennej miasta i gminy są, zgodnie z ustawą:

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

W wypadku braku planu miejscowego inwestycje mogą być lokalizowane na podstawie odrębnej decyzji lokalizacyjnej celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy.

1.2.3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określa, uwzględniając szereg uwarunkowań i dokumentów nadrzędnych, zasady zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

1.2.4. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając szereg aspektów formalnych i merytorycznych, ustalają przeznaczenie terenu oraz określają sposób ich zagospodarowania i zabudowy.

Plan miejscowy nie może naruszać on ustaleń studium musi być zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

1.2.5. Decyzje administracyjne w zagospodarowaniu przestrzennym.

Decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego i decyzje o ustaleniu warunków zabudowy są czynnościami podejmowanymi w sytuacji braku planu miejscowego. Ze względu na sposób ich podejmowania tj. konieczność spełnienia jedynie grupy, subiektywnie ocenianych warunków.

Dla gminy Głogówek od roku 2004 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Głogówek (przyjęty uchwałą Rady Miejskiej Nr XXI/156/2004 z dnia 08.11.2004 r. wraz ze zmianami mpzp przyjętymi uchwałami Nr XXXIX/270/2006 z dnia 26.06.2006r., Nr XVIII/130/2008 z dnia 25 lutego 2008 r., Nr IV/21/2011 z dnia 24 stycznia 2011 r., Nr XIII/99/2011 z dnia 28 listopada 2011 r.). W związku z powyższym oraz wobec przepisów przejściowych regulujących ważność planów ogólnych i konieczność opracowywania decyzji o warunkach zabudowy oraz lokalizacji celu publicznego po wygaśnięciu planów opracowanych przed rokiem 1994, dla miasta Głogówek nie były wydawane decyzje o warunkach zabudowy oraz o lokalizacji celu publicznego.

Miasto i Gmina Głogówek

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Głogówek wraz z wieloletnim programem prac planistycznych ze szczególnym uwzględnieniem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Decyzje o warunkach zabudowy oraz lokalizacji celu publicznego wydawane są dla terenów wiejskich Gminy Głogówek za wyjątkiem pojedynczych planów miejscowych obejmujących łącznie 855,9 ha (w tym największy z planów Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru występowania złoża kruszywa naturalnego „Raclawice Śląskie – Głogówek, o powierzchni 677 ha obowiązuje dopiero od roku 2009).

2. Analiza wniosków i decyzji

2.1. Analiza wniosków

Analizą objęte zostały wnioski składane o zmianę przeznaczenia terenów w studium i planach miejscowych, w tym dla obszaru miasta składane po ostatniej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Łącznie przedmiot analizy stanowiło 138 wniosków :

- z 2009 r.– 1,
- z 2010 r.– 10,
- w 2011 r. – 1,
- w 2012 r. – 5,
- w 2013 r. – 74,
- w 2014 r. – 19,
- w 2015 r. – 28.

Najwięcej wniosków złożono dla terenów w granicach miasta Głogówek w liczbie 132. Były to wnioski o zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głogówek.

Na terenach wiejskich gminy Głogówek złożono jedynie 6 wniosków: 2 w obrębie Kazimierz, 2 w obrębie Wierzch, 1 w obrębie Biedrzychowice, 1 w obrębie Ciesznów i 1 w obrębie Rzepcze, w tym tylko wnioski w obrębie Wierzch, Ciesznów i Rzepcze wymagają opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Gmina Głogówek posiada bardzo małe pokrycie planami miejscowymi terenów wiejskich. Na terenach wiejskich gminy gospodarka przestrzenna prowadzona jest w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i *lokalizowania* inwestycji celu publicznego. Z analizy złożonych wniosków wynika, że na terenie wiejskim gminy nie występują problemy inwestycyjne związane z brakiem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dominującym przedmiotem złożonych wniosków była zmiana wskaźników i warunków zabudowy określona w obowiązującym planie miejscowym miasta Głogówek. Dominującym wnioskowanym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna oraz obszary wielofunkcyjne łączące funkcje produkcyjne, usługowe i mieszkaniowe. Na uwagę zasługują wnioski złożone o zmianę przebiegu obwodnicy miasta Głogówka, zmianę przeznaczenia istniejącej nieużytkowanej bocznicy kolejowej w mieście Głogówek oraz wyznaczenie terenów pod urządzenia fotowoltaiczne, szczególnie te powyżej 100 kW.

Dominującym wnioskowanym celem złożonych wniosków było:

- zmiana wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu – **66 wniosków**,
- zmiana przeznaczenia na obszary wielofunkcyjne łączące zabudowę mieszkaniową, produkcyjną i usługową – **11 wniosków**,

Miasto i Gmina Głogówek

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Głogówek wraz z wieloletnim programem prac planistycznych ze szczególnym uwzględnieniem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

- zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową – **10 wniosków**,
- zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniowo – usługową, mieszkaniową lub usługową z mieszkaniami – **8 wniosków**,
- zmiana przeznaczenia na tereny pod lokalizowanie urządzeń fotowoltaicznych (powyżej 100 kW) – **6 wniosków**,
- zmiana przeznaczenia na zabudowę produkcyjno – usługową – **6 wniosków**,
- dopuszczenie lokalizowania garażu lub zespołu garaży – **6 wniosków**,
- zmiana na zabudowę produkcyjną – **5 wniosków**,
- zmiana przebiegu obwodnicy miasta Głogówka – **5 wniosków**,
- zmiana na zabudowę zagrodową – **3 wnioski**,
- zmiana przeznaczenia bocznic kolejowej na inne cele, pod zabudowę – **3 wnioski**,
- zmiana przeznaczenia na zabudowę usługową – **3 wnioski**,
- dopuszczenie infrastruktury technicznej i dróg – **2 wnioski**
- zmiana przeznaczenia na tereny zieleni – **2 wnioski**,
- zmiana przeznaczenia pod usługi kultury – **1 wniosek**,
- zmiana przebiegu rzeki Młynówki – **1 wniosek**.

Analizując możliwości zagospodarowania terenu oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych stwierdzono następujące potrzeby dokonania zmian w dokumentach planistycznych:

- **29** wniosków jest wskazanych do wprowadzenia zmian w studium i planach miejscowych (dokumenty są już w trakcie opracowania),
- **9** wniosków jest wskazanych do wprowadzenia zmian w części w studium i planach miejscowych (dokumenty są już w trakcie opracowania),
- **92** wniosków jest zgodna z obowiązującym studium i wskazane są do wprowadzenia zmian w planach miejscowych,
- **4** wnioski są niemożliwe do uwzględnienia w zmianach planów i studium,
- **2** wnioski nie wymagają zmiany planu wskazane są do zmiany studium,
- **2** wnioski nie wymagają zmiany.

Szczegółowy wykaz wniosków przedstawia **tabela 1**.

Wnioski:

Występująca potrzeba dokonania zmian w dokumentach planistycznych wynikająca ze złożonych wniosków była podstawą podjęcia czynności zmierzających do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Głogówek oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

W związku ze złożonymi wnioskami w oparciu o opracowaną analizę zasadności przystąpienia do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

Miasto i Gmina Głogówek

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Głogówek wraz z wieloletnim programem prac planistycznych ze szczególnym uwzględnieniem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

przestrzennego miasta i gminy Głogówek oraz analizę zasadności przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głogówek Rada Miejska w Głogówku przystąpiła do opracowania zmiany studium oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głogówek, następującymi uchwałami:

- ❖ *Nr XXXIII/244/2013 Rady Miejskiej w Głogówku w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogówek - procedura w trakcie opracowania na etapie przygotowania do wyłożenia do publicznego wglądu;*
- ❖ *Nr VI/27/2015 z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Głogówek (zmienianej uchwałami: Nr X/51/2015 z dnia 7 lipca 2015 r oraz Nr XI/58/2015 z dnia 30 sierpnia 2015 r. poszerzających granice opracowania planu w związku ze złożonymi wnioskami) – procedura w trakcie opracowania na etapie przygotowania projektu planu opiniowania i uzgadniania.*

Analiza złożonych wniosków wskazała na potrzebę opracowania planów dla 3 terenów w obszarze wiejskim gminy w związku z brakiem możliwości zrealizowania wnioskowanych potrzeb w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy w obrębie Rzepcze i Ciesznów pod inwestycje związane głównie z lokalizacją farm fotowoltaicznych oraz terenu w obrębie Wierch pod lokalizację terenów produkcyjno – usługowych.

2.2. Analiza decyzji

Dla gminy Głogówek od roku 2004 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Głogówek (przyjęty uchwałą Rady Miejskiej Nr XXI/156/2004 z dnia 08.11.2004 r. wraz ze zmianami mpzp przyjętymi uchwałami Nr XXXIX/270/2006 z dnia 26.06.2006r., Nr XVIII/130/2008 z dnia 25 lutego 2008 r., Nr IV/21/2011 z dnia 24 stycznia 2011 r., Nr XIII/99/2011 z dnia 28 listopada 2011 r.). W związku z powyższym oraz wobec przepisów przejściowych regulujących ważność planów ogólnych i konieczność opracowywania decyzji o warunkach zabudowy oraz lokalizacji celu publicznego po wygaśnięciu planów opracowanych przed rokiem 1994, dla miasta Głogówek nie były wydawane decyzje o warunkach zabudowy oraz o lokalizacji celu publicznego.

Decyzje o warunkach zabudowy oraz lokalizacji celu publicznego wydawane są dla terenów wiejskich Gminy Głogówek za wyjątkiem pojedynczych planów miejscowych obejmujących łącznie 855,9 ha (w tym największy z planów Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru występowania złoża kruszywa naturalnego „Raclawice Śląskie – Głogówek, o powierzchni 677 ha obowiązuje dopiero od roku 2009).

Analiza wydanych decyzji wskazuje na brak występowania problemów w realizowaniu inwestycji na terenach wiejskich. Od roku 2004, czyli od wejścia w życie przepisów dotyczących wydawania decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji celu publicznego wydano jedynie 4 decyzji odmowne na inwestycje niepożądane w terenie, czyli na lokalizowanie turbin elektrowni wiatrowych.

Wszelkie pozostałe potrzeby mieszkańców i inwestorów zaspokajane są w oparciu o wydawane decyzje.

Narzędzie jakim są decyzje o warunkach zabudowy może zagrażać ładowi przestrzennemu gminy gdyż burmistrz nie może odmówić wydania decyzji o warunkach zabudowy jeżeli spełnione jest łącznie 5 warunków:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana 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, z uwzględnieniem ust. 5, 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, o której mowa w art. 88 ust. 1;

Miasto i Gmina Głogówek

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Głogówek wraz z wieloletnim programem prac planistycznych ze szczególnym uwzględnieniem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Na terenie Gminy Głogówek nie wystąpiły, żadne negatywne skutki rozwoju zabudowy w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, pomimo ponad już dziesięcioletniego okresu takiego funkcjonowania gospodarki przestrzennej na terenach wiejskich gminy. Wsie Gminy Głogówek posiadają zwarte układy a ich rozwój odbywa się w sposób harmonijny, nawiązujący do istniejącej zabudowy w zwartych układach wsi z zachowaniem ochrony i użytkowania rolniczego wysokich klas areałów rolnych.

Tabela 1. Zestawienie wydanych decyzji zamieszczonych w rejestrze, o którym mowa w art. 57 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w latach 2004 – 2014

Lp.	Rok	Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy	Liczba wydanych decyzji lokalizacji celu publicznego	w tym odmownych
1	2004	8	137	2
2	2005	46	2	
3	2006	51	4	
4	2007	57	2	
5	2008	41	3	2
6	2009	46	3	
7	2010	47	1	
8	2011	51	5	
9	2012	49	2	
10	2013	48	2	
11	2013	42	9	
12	suma	486	170	4

Dla terenu Gminy Głogówek nie zostały wydane decyzje na terenach zamkniętych.

Wnioski:

Nie występuje potrzeba dokonywania zmian w dokumentach planistycznych wynikająca z wydanych decyzji.

3. Analiza aktualności studium

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogówek zostało przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Głogówku Nr XXXVI/316/98 z dnia 18 czerwca 1998 roku, obejmujące granicami opracowania cały obszar gminy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogówek podlegało zmianą, przyjętym uchwałami:

- ❖ Uchwałą Nr XVIII/131/2008 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 25 lutego 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogówek.

Zmiana Studium dotyczyła dwóch obszarów w granicach administracyjnych miasta Głogówek:

- położonego w sąsiedztwie boiska sportowego Fortuny, określonego jako obszar udokumentowanego złoża surowców mineralnych i stanowiącego przekształcony na skutek eksploatacji teren byłego wyrobiska gliny,
- położonego w rejonie ul Powstańców, określonego jako użytki rolne

Celem zawartych w zmianie studium regulacji jest zapewnienie warunków dla realizacji nowych obiektów usług publicznych, usług komercyjnych i zabudowy techniczno-produkcyjnej, które są niezbędne dla poprawy warunków życia mieszkańców miasta i gminy Głogówek oraz wpływać będą na ogólną poprawę wizerunku tego obszaru.

Zmiana polegała na:

- w przypadku obszaru położonego w rejonie boiska sportowego, likwidacji określenia obszaru jako udokumentowanego złoża surowców mineralnych a w to miejsce określenie nowego kierunku przeznaczenia terenów, na których będą mogły być realizowane: zabudowa usług publicznych i komercyjnych , w tym: sportowo-rekreacyjna z zapleczem gastronomicznym, zabudowa techniczno-produkcyjna i usług transportu,
 - w przypadku obszaru położonego w rejonie ul. Powstańców, określenia nowego kierunku przeznaczenia terenów pod zabudowę usługową, rzemieślniczą, oraz techniczno-produkcyjną
 - określenie wskaźników dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów oraz zasad ochrony środowiska i ochrony zabytkowych obszarów kulturowych.
- ❖ Uchwałą Nr XXXI/250/2009 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 30 marca 2009 r w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogówek uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Głogówku Nr XXXVI/316/98 z dnia 18 marca 1998 roku. Zmiana studium obejmowała część terenów rolnych w obrębach Nowe Kotkowice, Stare Kotkowice, Biedrzychowice, Zwiastowice, Twardawa i Wróblin. Celem zmiany było wprowadzenie na terenach objętych zmiana obszaru dopuszczającego lokalizację siłowni wiatrowych.

Miasto i Gmina Głogówek

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Głogówek wraz z wieloletnim programem prac planistycznych ze szczególnym uwzględnieniem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W związku ze złożonymi wnioskami do zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogówek oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogówek dokonano analizy, która wykazała, że studium:

- pod względem formalno-prawnym nie spełnia zmienionych uwarunkowań prawnych tworzenia polityki przestrzennej; nowe wymogi dla sporządzenia lub aktualizacji studium wynikają z wejścia w 2003 roku ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.), która wprowadziła szereg dodatkowych wymagań dotyczących zawartości studium, stopnia jego szczegółowości oraz powiązań z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które nie są uwzględnione dla znacznej i ważnej części gminy, dla której obowiązują ustalenia studium przyjęte uchwałą w roku 1998.
- pod względem merytorycznym, nie spełnia wielu powstałych w trakcie jego obowiązywania potrzeb w zagospodarowaniu terenów uniemożliwiając zmiany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, szczególnie w obszarze miasta Głogówek.

Ponadto stwierdzono konieczność zmian studium w zakresie przepisów odrębnych oraz dokumentów nadrzędnych dotyczących głównie granic: udokumentowanych złóż, terenów zamkniętych, obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią.

W związku z powyższym Rada Miejska w Głogówku podjęła uchwałę Nr XXXIII/244/2013 Rady Miejskiej w Głogówku w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogówek. Procedura opracowania zmiany studium jest obecnie na etapie przygotowania do wyłożenia do publicznego wglądu.

Prowadzona zmiany studium realizuje wykazane potrzeby dokonania zmiany studium.

Należy mieć na uwadze, iż obecnie każdy przypadek zamiaru podjęcia uchwały w sprawie sporządzenia planu miejscowego, różniącego się od ustaleń Studium, skutkować będzie koniecznością dokonania odpowiedniej jego zmiany. Ponadto studium jest dokumentem mającym za zadanie określenie spójnej polityki przestrzennej gminy oraz powinno koordynować regulacje poszczególnych planów miejscowych.

Wnioski

Obecnie obowiązujące studium w związku ze stwierdzonymi potrzebami aktualizacji, podlega zmianie realizującej wykazane potrzeby zarówno w zakresie składanych wniosków jak i dostosowania zapisów studium do wymogów art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz dostosowania do wymogów zmian w przepisach odrębnych.

4. Analiza aktualności planów miejscowych wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy

Gmina Głogówek posiada częściowe pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w tym tereny wiejskie posiada niecałe 6 % (łącznie 859 ha). Dla Miasta Głogówek obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach wszystkich 4 obrębów geodezyjnych miasta, tym samym miasto Głogówek pokryte jest ustaleniami planu u w 100%.

Na terenie gminy obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Głogówka** przyjęty Uchwałą Rady Miejskiej Nr XXI/156/2004 z dnia 08.11.2004 r. wraz ze zmianami mpzp przyjętymi uchwałami Nr XXXIX/270/2006 z dnia 26.06.2006r., Nr XVIII/130/2008 z dnia 25 lutego 2008 r., Nr IV/21/2011 z dnia 24 stycznia 2011 r., Nr XIII/99/2011 z dnia 28 listopada 2011 r., (powierzchnia w granicach administracyjnych miasta 2207 ha),
2. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogówek** (dot. działki nr 188/133 w obrębie Stare Kotkowice) przyjęty Uchwałą Nr XVIII/152/2000 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 28 sierpnia 2000 r. (powierzchnia 78 ha),
3. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogówek** (dot. działek nr 886/260, 887/260, 888/260, 889/260 750/225 w obrębie Twardawa) przyjęty Uchwałą Nr XX/167/2000 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 30 października 2000 r. (powierzchnia 4,1 ha),
4. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogówek** (dot. działki nr 427 w obrębie Mochów) przyjęty Uchwałą Nr XX/167/2001 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 25 czerwca 2001 r. (powierzchnia 0,3 ha),
5. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogówek dla fragmentów obrębów nr 3 oraz nr 4 Rzepcze** (dot. działki nr 175, 379, 380, 174, 173, 381, 172, 382, 171, 383, 384, 170, 169, 385, 168, 386, 167, 387, 166, 164, 390, 388, 165, 389, 163, 391, 392, 162 „161, 393, 160, 394, 159, 395, 17815, km.3 obręb Rzepcze oraz działki nr 426, 424, 429, 433, 428, 48411, 15112, 432, 485 km.4 obręb Rzepcze) przyjęty Uchwałą Nr III/18/2003 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 20 stycznia 2003 r. (powierzchnia 104 ha),
6. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogówek** (dot. przebiegu projektowanego gazociągu DN 150 relacji Szonów Głuchołazy w obrębie Raclawice Śląskie) przyjęty Uchwałą Nr V/54/2003 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 31 marca 2003 r. (powierzchnia 1,9 ha),
7. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogówek – wieś Twardawa – tereny usługowe** (dot. działek nr 383/261, 700/251 i 251 w obrębie Twardawa) przyjęty Uchwałą Nr V/55/2003 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 31 marca 2003 r. (powierzchnia 0,6 ha),

Miasto i Gmina Głogówek

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Głogówek wraz z wieloletnim programem prac planistycznych ze szczególnym uwzględnieniem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

8. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru występowania złoża kruszywa naturalnego „Raclawice Śląskie - Głogówek”** przyjęty Uchwałą Nr XXVII/223/2001 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 29 czerwca 2009 r. (powierzchnia 677 ha).

4.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Głogówka

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Głogówka przyjęty Uchwałą Rady Miejskiej Nr XXI/156/2004 z dnia 08.11.2004 r. wraz ze zmianami mpzp przyjętymi uchwałami Nr XXXIX/270/2006 z dnia 26.06.2006r., Nr XVIII/130/2008 z dnia 25 lutego 2008 r., Nr IV/21/2011 z dnia 24 stycznia 2011 r., Nr XIII/99/2011 z dnia 28 listopada 2011 r., (powierzchnia w granicach administracyjnych miasta 2207 ha) jest największym i najważniejszym planem na terenie gminy Głogówek. Został opracowany na podstawie nieobowiązującej już ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym i podlegał regularnym zmianom wynikającym ze składanych wniosków mieszkańców i inwestorów.

Do planu od roku 2009, a więc od roku przystąpienia do opracowania ostatniej zmiany planu dla miasta. Złożono 138 wniosków, w tym w przypadku wniosków które wymagały zmiany studium realizowane są w obecnie prowadzonej procedurze aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Głogówek.

Plan dla miasta Głogówka został opracowany na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 199 r. Nr 15 poz. 139 ze zm.) i nie posiada pełnego obowiązkowego zakresu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z wymogami obowiązującego art. 15 i 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 roku, poz. 778 z późn. zm.), posiada jednak podstawowe wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu i gabarytów budynków pozwalające na prawidłowe wydawanie pozwoleń na budowę. Plan ten jest również częściowo nie zgodny z przepisami odrębnymi, których zmiany weszły w życie w trakcie ich obowiązywania, głównie w zakresie regulacji ustaw: ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne – w zakresie wyznaczonych w roku obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz ustaw z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. — Prawo geologiczne i górnicze, ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r., Prawo ochrony środowiska oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane. W szczególności plan wymaga aktualizacji w zakresie wyznaczonych obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, których brak w ustaleniach planu może powodować istotne utrudnienia i komplikacje formalno - prawne dla mieszkańców i inwestorów. Wobec dużej ilości złożonych wniosków oraz częściowej braku zgodności z przepisami prawa, które weszły w życie w trakcie obowiązywania od roku 2004 uchwały, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Głogówka uznaje się za nieaktualny a jego nowelizacja (w tym wskazana jest zmiana planu w całości) jest jednym z najważniejszych zadań w zakresie planowania przestrzennego w gminie.

Miasto i Gmina Głogówek

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Głogówek wraz z wieloletnim programem prac planistycznych ze szczególnym uwzględnieniem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

4.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogówek (dot. działki nr 188/133 w obrębie Stare Kotkowice)

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogówek (dot. działki nr 188/133 w obrębie Stare Kotkowice), przyjęty Uchwałą Nr XVIII/152/2000 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 28 sierpnia 2000 r. (powierzchnia 78 ha) dotyczy terenów obsługi i produkcji rolniczej. przewiduje rozwój terenów pod produkcję rolniczą a jego wyznaczone w planie rezerwy pod rozwój nie zostały zrealizowane. Plan został opracowany na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 199 r. Nr 15 poz. 139 ze zm.) i nie posiada pełnego obowiązkowego zakresu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z wymogami obowiązującego art. 15 i 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 roku, poz. 778 z późn. zm.) jest jednak zgodny z przepisami odrębnymi, obejmując teren i zakres ustaleń, dla którego przepisy które weszły w życie w trakcie jego obowiązywania nie wprowadzają obowiązku istotnych i niezbędnych zmian. Merytorycznie plan jest aktualny a braki w zakresie formalnym wynikające z nie posiada pełnego obowiązkowego zakresu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z wymogami obowiązującego art. 15 i 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 roku, poz. 778 z późn. zm.) nie utrudniają jego prawidłowego funkcjonowania. Plan uznaje się za częściowo nieaktualny ale nie wymagający pilnej zmiany, mogący podlegając zmianą w przypadku zgłoszonych wniosków oraz w zakresie formalnym.

4.3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogówek (dot. działek nr 886/260, 887/260, 888/260, 889/260 750/225 w obrębie Twardawa)

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogówek (dot. działek nr 886/260, 887/260, 888/260, 889/260 750/225 w obrębie Twardawa) przyjęty Uchwałą Nr XX/167/2000 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 30 października 2000 r. (powierzchnia 4,1 ha) jest planem sporządzonym pod wnioskowaną inwestycję i został zrealizowany. Plan został opracowany na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 199 r. Nr 15 poz. 139 ze zm.) i nie posiada pełnego obowiązkowego zakresu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z wymogami obowiązującego art. 15 i 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 roku, poz. 778 z późn. zm.) jest jednak zgodny z przepisami odrębnymi a jego cel i założenia zostały zrealizowane nie ma więc potrzeby jego zmiany pomimo jego częściowej nieaktualności formalnej. Plan może podlegając zmianą w przypadku zgłoszonych wniosków oraz w zakresie formalnym.

4.4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogówek (dot. działki nr 427 w obrębie Mochów)

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogówek (dot. działki nr 427 w obrębie Mochów) przyjęty Uchwałą Nr XX/167/2001 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 25 czerwca 2001 r. (powierzchnia 0,3 ha) jest planem sporządzonym pod wnioskowaną inwestycję i został zrealizowany. Plan został opracowany na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 199 r. Nr 15 poz. 139 ze zm.) i nie posiada

str. 15

Miasto i Gmina Głogówek

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Głogówek wraz z wieloletnim programem prac planistycznych ze szczególnym uwzględnieniem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

pełnego obowiązkowego zakresu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z wymogami obowiązującego art. 15 i 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 roku, poz. 778 z późn. zm.) jest jednak zgodny z przepisami odrębnymi a jego cel i założenia zostały zrealizowane nie ma więc potrzeby jego zmiany pomimo jego częściowej nieaktualności formalnej. Plan może podlegając zmianą w przypadku zgłoszonych wniosków oraz w zakresie formalnym.

4.5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogówek dla fragmentów obrębów nr 3 oraz nr 4 Rzepcze

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogówek dla fragmentów obrębów nr 3 oraz nr 4 Rzepcze (dot. działki nr 175, 379, 380, 174, 173, 381, 172, 382, 171, 383, 384, 170, 169, 385, 168, 386, 167, 387, 166, 164, 390, 388, 165, 389, 163, 391, 392, 162 „161, 393, 160, 394, 159, 395, 17815, km.3 obręb Rzepcze oraz działki nr 426, 424, 429, 433, 428, 48411, 15112, 432, 485 km.4 obręb Rzepcze) przyjęty Uchwałą Nr III/18/2003 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 20 stycznia 2003 r. (powierzchnia 104 ha) jest planem pod rozwój inwestycji produkcyjno – usługowych przy drodze wojewódzkiej. Plan nie został zrealizowany – stanowi istotne rezerwy inwestycyjne w gminie. Plan został opracowany na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 199 r. Nr 15 poz. 139 ze zm.) i nie posiada pełnego obowiązkowego zakresu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z wymogami obowiązującego art. 15 i 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 roku, poz. 778 z późn. zm.) jest zasadniczo zgodny z przepisami odrębnymi. Do planu został złożony wniosek o zmiany. Plan uznaje się za nieaktualny, głównie w związku ze zgłoszonymi potrzebami o jego zmianę, wobec istotnego znaczenia rozwoju inwestycyjnego terenu. Plan wymaga zmiany.

4.6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogówek (dot. przebiegu projektowanego gazociągu DN 150 relacji Szonów Głuchołazy w obrębie Raclawice Śląskie)

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogówek (dot. przebiegu projektowanego gazociągu DN 150 relacji Szonów Głuchołazy w obrębie Raclawice Śląskie) przyjęty Uchwałą Nr V/54/2003 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 31 marca 2003 r. (powierzchnia 1,9 ha). Plan został opracowany na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 199 r. Nr 15 poz. 139 ze zm.) i nie posiada pełnego obowiązkowego zakresu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z wymogami obowiązującego art. 15 i 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 roku, poz. 778 z późn. zm.) jest jednak zgodny z przepisami odrębnymi i nie zidentyfikowano potrzeby jego zmiany pomimo jego częściowej nieaktualności formalnej. Plan może podlegając zmianą w przypadku zgłoszonych wniosków oraz w zakresie formalnym.

4.7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogówek – wieś Twardawa – tereny usługowe

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogówek – wieś Twardawa – tereny usługowe (dot. działek nr 383/261, 700/251 i 251 w obrębie Twardawa) przyjęty Uchwałą Nr V/55/2003 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 31 marca 2003 r. (powierzchnia 0,6 ha). Plan został opracowany na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 199 r. Nr 15 poz. 139 ze zm.) i nie posiada pełnego obowiązkowego zakresu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z wymogami obowiązującego art. 15 i 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 roku, poz. 778 z późn. zm.) jest jednak zgodny z wymogami obowiązującego art. 15 i 16 ust. 1 a jego cel i założenia zostały zrealizowane, nie ma więc potrzeby jego zmiany pomimo jego częściowej nieaktualności formalnej. Plan może podlegając zmianą w przypadku zgłoszonych wniosków oraz w zakresie formalnym.

4.8. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru występowania złoża kruszywa naturalnego „Raclawice Śląskie - Głogówek”

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru występowania złoża kruszywa naturalnego „Raclawice Śląskie - Głogówek” przyjęty Uchwałą Nr XXVII/223/2001 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 29 czerwca 2009 r. (powierzchnia 677 ha) jest planem w granicach planowanego zbiornika na rzece Osobłoga, został opracowany na podstawie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) i jest zgodny z wymogami obowiązującego art. 15 i 16 ust. 1 tej ustawy. Plan ponadto zgodny z przepisami odrębnymi ale może wymagać aktualizacji w zakresie ustanowionego terenu górniczego. Do planu złożono wniosek o zmianę w zakresie ustaleń infrastruktury technicznej. Plan uznaje się za nieaktualny, głównie w związku ze zgłoszonymi potrzebami o jego zmianę i wobec przeciwwskazań wprowadzenia wnioskowej zmiany. Plan wymaga zmiany.

4.9. Podsumowanie analizy aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

4.9.1. Analiza pod względem formalno - prawnym

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące dla miasta i gminy Głogówek przyjęte zostały w latach 2000 – 2011, co oznacza że ich znacząca część, w tym plan dla miasta Głogówka został opracowany na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 199 r. Nr 15 poz. 139 ze zm.). Plany te nie posiadają pełnego obowiązkowego zakresu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z wymogami obowiązującego art. 15 i 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 roku, poz. 778 z późn. zm.) ich część nie jest też zgodna z przepisami odrębnymi których zmiany weszły w życie w trakcie ich obowiązywania, głównie w zakresie regulacji ustaw: ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne, ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. — Prawo geologiczne i górnicze,

Miasto i Gmina Głogówek

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Głogówek wraz z wieloletnim programem prac planistycznych ze szczególnym uwzględnieniem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

W systemie planowania przestrzennego określonego na podstawie nieobowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. zagospodarowaniu przestrzennym a dla terenów szczegółowe warunki zabudowy i gabaryty obiektów burmistrz określał na podstawie planów miejscowych w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W związku z wejściem w życie zmian w prawie budowlanym oraz planowaniu przestrzennym pozwolenia na budowę wydawane są wprost z obowiązujących przepisów prawa miejscowego jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego a obowiązkowy od 2003 r. zakres planu określa wszystkie niezbędne parametry budynków i wskaźniki zagospodarowania terenu. Plany do których opracowania przystąpiono przed rokiem 2003, nie spełniając pełnego zakresu wskaźników zagospodarowania i parametrów mogą powodować istotne utrudnienia w rozwoju inwestycyjnym nie tylko przedmiotowego terenu jak również terenów sąsiednich.

Przy ocenie potrzeby dokonania zmian w dokumencie planistycznym kierowano się nie samymi brakami formalno – prawnymi. Brano pod uwagę zakres przestrzenny planu i potencjalne problemy przy funkcjonowaniu terenu oraz czy plan z brakami formalno – prawnymi może powodować negatywne skutki w zagospodarowaniu terenu. Brak pełnego zakresu ustaleń planu nie decyduje o konieczności jego zmiany, tym bardziej że ustawodawca dopuścił do funkcjonowania w porządku formalno – prawnym plany opracowywane na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym.

Szczegółową analizę przedstawia tabela 3.

Stwierdzono, potrzebę zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głogówka, wynikającego głównie z braku zgodności z przepisami odrębnymi, w szczególności braku ustanowionych w roku 2015 obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz konieczności dostosowania ustaleń planu do znowelizowanej ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i przyjętego na jej podstawie gminnego programu opieki nad zabytkami.

Tabela 2. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogówek pod względem formalno - prawnym.

Lp.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	Aktualność/ zgodność z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 i 16 ust. 1 u.piz.p.	Aktualność/ zgodność z przepisami odrębnymi	Potrzeba zmiany planu z powodów – formalno-prawnych
1	mpzp miasta Głogówka uchwała Nr XXI/156/2004 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 08.11.2004 r ze zm.	nie aktualny częściowo	nie aktualny częściowo	TAK
2	mpzp Gminy Głogówek – obręb Stare Kotkowice uchwała Nr XX/167/2000 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 30 października 2000 r	nie aktualny częściowo	aktualny	NIE
3	mpzp Gminy Głogówek – obręb Twardawa uchwała Nr XX/167/2000 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 30	nie aktualny częściowo	aktualny	NIE

Miasto i Gmina Głogówek

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Głogówek wraz z wieloletnim programem prac planistycznych ze szczególnym uwzględnieniem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

	października 2000 r.			
4	mpzp Gminy Głogówek – obręb Mochów uchwała Nr XX/167/2001 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 25 czerwca 2001 r.	nie aktualny częściowo	aktualny	NIE
5	mpzp Gminy Głogówek – obręb Rzepcze uchwała Nr III/18/2003 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 20 stycznia 2003 r.	nie aktualny częściowo	aktualny	NIE
6	mpzp Gminy Głogówek dot. przebiegu projektowanego gazociągu DN 150 relacji Szonów Głucholazy w obrębie Raclawice Śląskie- uchwała Nr V/54/2003 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 31 marca 2003 r.	nie aktualny częściowo	aktualny	NIE
7	mpzp Gminy Głogówek – obręb Twardawa uchwała Nr V/55/2003 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 31 marca 2003 r.	nie aktualny częściowo	aktualny	NIE
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru występowania złoża kruszywa naturalnego „Raclawice Śląskie - Głogówek” - uchwała Nr XXVII/223/2001 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 29 czerwca 2009 r.	aktualny	aktualny	NIE

u.piz.p – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.)

4.9.2. Analiza pod względem merytorycznym

Aktualność merytoryczna planów miejscowych ocenia się przede wszystkim na podstawie zgłaszanych przez mieszkańców i właścicieli potrzeb w dokonaniu zmian w planach miejscowych. Zgłaszane wnioski o ustalenie innego przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu świadczą o braku możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonymi przepisami planu lub o innym zapotrzebowaniu inwestorów. Dokonano analizy wniosków, pod względem funkcjonalno – przestrzennym oraz prawnej możliwości ich uwzględnienia i stwierdzono, że na 138 przeanalizowanych wniosków zaledwie 4 są nie możliwe do uwzględnienia w związku z niezgodnością z obowiązującym prawem albo z powodu zagrożenia naruszenia ładu przestrzennego.

Miasto i Gmina Głogówek

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Głogówek wraz z wieloletnim programem prac planistycznych ze szczególnym uwzględnieniem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Tabela 3. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogówek pod względem merytorycznym.

Lp.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	Ilość złożonych wniosków o zmianę	Potrzeba zmiany planu
1	mpzp miasta Głogówka uchwała Nr XXI/156/2004 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 08.11.2004 r ze zm.	132	TAK
2	mpzp Gminy Głogówek – obręb Stare Kotkowice uchwała Nr XX/167/2000 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 30 października 2000 r	0	NIE
3	mpzp Gminy Głogówek – obręb Twardawa uchwała Nr XX/167/2000 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 30 października 2000 r.	0	NIE
4	mpzp Gminy Głogówek – obręb Mochów uchwała Nr XX/167/2001 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 25 czerwca 2001 r.	0	NIE
5	mpzp Gminy Głogówek – obręb Rzepcze uchwała Nr III/18/2003 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 20 stycznia 2003 r.	1	TAK
6	mpzp Gminy Głogówek dot. przebiegu projektowanego gazociągu DN 150 relacji Szonów Głuchołazy w obrębie Raclawice Śląskie- uchwała Nr V/54/2003 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 31 marca 2003 r.	0	NIE
7	mpzp Gminy Głogówek – obręb Twardawa uchwała Nr V/55/2003 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 31 marca 2003 r.	0	NIE
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru występowania złoża kruszywa naturalnego „Raclawice Śląskie - Głogówek” - uchwała Nr XXVII/223/2001 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 29 czerwca 2009 r.	1	TAK

u.piz.p – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.)

Wnioski:

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego opracowywane na podstawie nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, a

Miasto i Gmina Głogówek

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Głogówek wraz z wieloletnim programem prac planistycznych ze szczególnym uwzględnieniem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

zaliczają się do nich wszystkie plany Gminy Głogówek, za wyjątkiem planu dla miasta oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru występowania złoża kruszywa naturalnego „Raclawice Śląskie - Głogówek” są częściowo niezgodne z wymogami art. 15 i 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.), w związku z innym zakresem regulacji planów miejscowych. Plany te pomimo braku zgodności z ww przepisami wobec baku konfliktów z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz braku złożonych wniosków uznaje się za aktualne i nie wymagające zmiany oraz nie zagrażające łądowi przestrzennemu gminy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogówek wobec bardzo dużej ilości złożonych wniosków o zmianę, niezgodności z przepisami odrębnymi głównie w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i w związku z przyjęciem Gminnego programu opieki nad zabytkami oraz bardzo duża dynamiką zmian w zakresie potrzeb inwestycyjnych uznaje się za wymagający aktualizacji, w tym w związku z dużą ilością zmian jednostkowych wskazuje się konieczność opracowania docelowo nowego ujednoliconego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Głogówek w granicach administracyjnych Miasta.

Najważniejsze potrzeby w zakresie aktualizacji planu dla miasta są w trakcie opracowania.

Za wymagający aktualizacji uznaje się plan w obrębie Rzepcze w związku ze zgłoszonymi potrzebami wyznaczenia obszarów pod farmy fotowoltaiczne.

Tabela 4. Podsumowanie Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogówek z powodów merytorycznych oraz formalno - prawnych.

Lp.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	Stwierdzona potrzeba zmiany planu ze względów formalno - prawnych	Stwierdzona potrzeba zmiany planu ze względów merytorycznych
1	mpzp miasta Głogówka uchwała Nr XXI/156/2004 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 08.11.2004 r ze zm.	TAK	TAK
2	mpzp Gminy Głogówek – obręb Stare Kotkowice uchwała Nr XX/167/2000 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 30 października 2000 r	NIE	NIE
3	mpzp Gminy Głogówek – obręb Twardawa uchwała Nr XX/167/2000 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 30 października 2000 r.	NIE	NIE
4	mpzp Gminy Głogówek – obręb Mochów uchwała Nr XX/167/2001 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 25 czerwca 2001 r.	NIE	NIE
5	mpzp Gminy Głogówek – obręb Rzepcze uchwała Nr III/18/2003 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 20 stycznia 2003 r.	NIE	TAK
6	mpzp Gminy Głogówek dot.	NIE	NIE

Miasto i Gmina Głogówek

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Głogówek wraz z wieloletnim programem prac planistycznych ze szczególnym uwzględnieniem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

	przebiegu projektowanego gazociągu DN 150 relacji Szonów Głuchołazy w obrębie Raclawice Śląskie- uchwała Nr V/54/2003 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 31 marca 2003 r.		
7	mpzp Gminy Głogówek – obręb Twardawa uchwała Nr V/55/2003 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 31 marca 2003 r.	NIE	NIE
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru występowania złoża kruszywa naturalnego „Raclawice Śląskie - Głogówek” - uchwała Nr XXVII/223/2001 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 29 czerwca 2009 r.	NIE	TAK

u.piz.p – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.)

5. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy

Gmina Głogówek posiada 8 obowiązujących planów miejscowych w tym plan dla miasta Głogówek podlegał łącznie 4 zmianą oraz kolejna zmiana jest w trakcie opracowywania.

Łączna powierzchnia uchwalonych planów zajmuje w przybliżeniu 3066 ha, co stanowi około 6% terenów miasta i gminy Głogówek.

Dokonano analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w granicach terenów objętych planami miejscowymi pod kątem stopnia zrealizowania inwestycji, tym samym stopnia realizacji ustaleń planów oraz wypełnienia terenów przeznaczonych pod nowe zainwestowanie. Stwierdzono, że plany przyjmowane pod pojedyncze działki w Dzierżysławicach, Mochowie i Twardawie zostały wykorzystane. Duże bo ponad 68 % jest zainwestowanie terenów nowo projektowanych w Raclawicach, Śląskich, co wynika z ustanowieni terenu i obszaru górniczego na zaplanowanym w planie złożu stanowiącym dominujący nowy wyznaczony teren pod inwestycje.

Nie został wykorzystany teren w Rzepczach o powierzchni prawie 80 ha, na który jednocześnie został złożony wniosek o zmianę w planie co świadczy o potrzebie dokonania zmian w zakresie tego planu.

Dokonano analizy zainwestowania terenów objętych planami, których wynik przedstawia tabela nr 5

Miasto i Gmina Głogówek

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Głogówek wraz z wieloletnim programem prac planistycznych ze szczególnym uwzględnieniem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Tabela 5. Zestawienie zainwestowania obszarów objętych planami miejscowymi Miasta i Gminy Głogówek przeznaczonymi do zainwestowania

Lp.	miejscowość	Tereny przeznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę / zainwestowanie (w ha)		Stopień zabudowania planowanych terenów po zainwestowanie
		zabudowane/ zainwestowane	nie zabudowane / nie zainwestowane	
1	Dzierżysławice	3,4	-	100 %
2	Mochów	0,2	-	100 %
3	Raławice Śląskie	59,8	27,5	68,4 %
4	Rzępcze	-	79,1	0 %
5	Stare Kotkowice	10,3	11,8	46,6 %
6	Twardawa	1,7	-	100 %
7	Tereny wiejskie gminy - suma	75,4	118,4	39,9 %
8	Miasto Głogówek	273	199,5	57,7 %
9	Miasto i gmina suma	348,4	317,9	52,2 %

6. Ocena postępów w opracowaniu planów miejscowych

Gmina Głogówek posiada 8 obowiązujących planów miejscowych w tym plan dla miasta Głogówek podlegał regularnym zmianą i Rada miejska w Głogówku przyjęła łącznie 4 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Głogówek oraz Gmina Głogówek jest w trakcie opracowywania kolejnej zmiany planu dla miasta

Łączna powierzchnia uchwalonych planów zajmuje w przybliżeniu 3066 ha, co stanowi około 6% terenów miasta i gminy Głogówek.

Od czasu wejścia w życie nowej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina wydała łącznie 656 decyzji w tym 170 lokalizacji inwestycji celu publicznego i 486 decyzji o warunkach zabudowy.

Regularnie w zależności od potrzeb i zgłaszanych potrzeb mieszkańców dokonywane są zmiany planów w formie jednostkowych zmian. Zmiany te dotyczyły głównie miasta Głogówek, przyjmowane w roku 2006, 2008 i dwa w 2011. W roku 2009 przyjęto, w związku ze zgłaszaniem wnioskami, plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru występowania złoża kruszywa naturalnego „Raławice Śląskie - Głogówek”. Ostatnie takie zmiany zostały uchwalone i weszły w życie w 2009 r.

Gminą sukcesywnie i regularnie na podstawie składanych wniosków podejmuje działania planistyczne i zgodnie z potrzebami aktualizuje na bieżąco dokumenty planistyczne.

W związku z brakiem możliwości uwzględnienia szeregu wniosków, wobec niezgodności zamierzonych inwestycji z ustaleniami obowiązujące studium gmina podjęła uchwałę w roku 2013 o przystąpieniu do opracowaniu zmiany studium i w chwili obecnej opracowanie zmiany studium jest na końcowym etapie procedury.

Miasto i Gmina Głogówek

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Głogówek wraz z wieloletnim programem prac planistycznych ze szczególnym uwzględnieniem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Na terenie wiejskim gminy proces inwestycyjny i zarządzanie przestrzenią odbywa się na podstawie decyzji o warunkach zabudowy oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego i nie stwierdzono zagrożeń oraz niepożądanych skutków przestrzennych i inwestycyjnych wynikających z takiego prowadzenia polityki przestrzennej na terenie wiejskim.

Wnioski

Potrzeby w zakresie opracowania i aktualizacji dokument planistycznych realizowane są na bieżąco, zgodnie ze zgłaszanymi wnioskami. W trakcie opracowania są dwa bardzo ważne dokumenty planistyczne: zmiana całego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogówek oraz obejmująca znaczny obszar zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głogówek.

7. Wieloletni program prac planistycznych, ze szczególnym uwzględnieniem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Przy opracowaniu propozycji wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych dla gminy Głogówek wzięto pod uwagę dotychczasowy sposób prowadzenia zmian planistycznych w gminie. Gmina Głogówek posiada pokrycie planami miejscowymi w 6 % obszaru gminy, w tym miasto w 100 %.

W związku ze składami wnioskami o zmianę planu sukcesywnie na bieżąco opracowywano zmiany planu dla jednostkowych terenów z nich wynikających, dla miasta Głogówka.

W związku ze złożonymi wnioskami w oparciu o opracowaną analizę zasadności przystąpienia do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogówek oraz analizę zasadności przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głogówek Rada Miejska w Głogówku przystąpiła do opracowania zmiany studium oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głogówek, następującymi uchwałami:

- Nr XXXIII/244/2013 Rady Miejskiej w Głogówku w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogówek - procedura w trakcie opracowania na etapie przygotowania do wyłożenia do publicznego wglądu;
- Nr VI/27/2015 z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Głogówek (zmienianej uchwałami: Nr X/51/2015 z dnia 7 lipca 2015 r oraz Nr XI/58/2015 z dnia 30 sierpnia 2015 r. poszerzających granice opracowania planu w związku ze złożonymi wnioskami) – procedura w trakcie opracowania na etapie przygotowania projektu planu opiniowania i uzgadniania.

Miasto i Gmina Głogówek

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Głogówek wraz z wieloletnim programem prac planistycznych ze szczególnym uwzględnieniem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Najważniejsze prace planistyczne wykonywane są na bieżąco i w efekcie podjętych zmian dokumentów planistycznych po wejściu w życie nowego studium, wskazuje się na potrzebę opracowania jednostkowych planów miejscowych na terenie gminy, w tym jako szczególne tereny wyznaczono 2 obszary w Rzepczach, Ciesznowie i Kotkowicach na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – farmy fotowoltaiczne oraz w związku ze składanymi wnioskami obszar pod rozwój zabudowy produkcyjno – usługowej w obrębie Wierzech.

W związku z dużą ilością jednostkowych zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – skutkującego brakiem czytelności informacji i obowiązujących regulacji prawnych należy uznać za konieczne opracowanie docelowo nowego ujednoczonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Głogówek w granicach administracyjnych miasta.

Zgodnie z prowadzoną praktyką w Gminie, w skutek składanych nowych wniosków dopuszczalne jest opracowywanie jednostkowych zmian planu dla miasta Głogówek oraz wykonywanie planów miejscowych których przeznaczenie zgodne będzie z nowym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i Gminy Głogówek a których inwestycji nie da się zrealizować w oparciu o wydawanie decyzji o warunkach zabudowy.

Miasto i Gmina Głogówek

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Głogówek wraz z wieloletnim programem prac planistycznych ze szczególnym uwzględnieniem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Tabela 6. Wieloletni program prac planistycznych ze szczególnym uwzględnieniem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Priorytet sporządzenia zmian dokumentów planistycznych	Postulowany orientacyjny termin prowadzenia zadań planistycznych	Rodzaj i zakres dokumentu
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Priorytet 1	2016	1. Dokończenie prowadzonych procedur planistycznych: <ul style="list-style-type: none">❖ Uchwalenie nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Głogówek❖ Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Głogówek 2. W przypadku, uzasadnionym złożonymi wnioskami opracowywanie zmian jednostkowych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głogówek i jednostkowych zmian studium oraz jednostkowych zmian i opracowania planów w obszarach wiejskich gminy.
Priorytet 2	2017-2020	1. Nowelizacja i ujednoczenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głogówek w granicach administracyjnych miasta (opracowanie nowego planu dla całego miasta Głogówek). 2. W przypadku, uzasadnionym złożonymi wnioskami opracowywanie zmian jednostkowych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głogówek i jednostkowych zmian studium oraz jednostkowych planów w obszarach wiejskich gminy.
Priorytet 3	2017-2020	1. Opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach wiejskich gminy Głogówek wynikających z przyjętego studium, w szczególności: <ul style="list-style-type: none">❖ Obszarów na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – farmy fotowoltaiczne – w obszarach wiejskich gminy

Miasto i Gmina Głogówek

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Głogówek wraz z wieloletnim programem prac planistycznych ze szczególnym uwzględnieniem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

		<ul style="list-style-type: none">❖ Innych obszarów zgodnie ze zgłoszonym zapotrzebowaniem i wnioskami. <ol style="list-style-type: none">2. W przypadku, uzasadnionym złożonymi wnioskami opracowywanie zmian jednostkowych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głogówek i jednostkowych zmian studium oraz jednostkowych zmian i opracowania planów w obszarach wiejskich gminy.
Priorytet 4	2020-2026	<ol style="list-style-type: none">1. W przypadku uzasadnionym złożonymi wnioskami, opracowanie jednostkowych zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głogówek oraz jednostkowych zmian lub opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach wiejskich, w tym w szczególności dla inwestycji których realizacja nie jest możliwa w oparciu o wydawanie decyzji o warunkach zabudowy2. W przypadku, uzasadnionym złożonymi wnioskami opracowywanie jednostkowych zmian studium. <p><i>(Wykonanie ocen aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Głogówek.)</i></p>

Miasto i Gmina Głogówek

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Głogówek wraz z wieloletnim programem prac planistycznych ze szczególnym uwzględnieniem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 roku, poz. 778 z późn. zm.), w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, Burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i sporządza wieloletnie programy prac planistycznych z uwzględnieniem wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Rada Miejska, która podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub części, podejmuje działania prowadzące do ich zmiany. Przy podejmowaniu powyższej uchwały, Rada Miejska bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium oraz planów miejscowych z wymogami wynikającymi z przepisów obowiązującego prawa.

Zgodnie z art. 15 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu wprowadzonym ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777) przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodzi obowiązek przywoływania w uzasadnieniu do uchwały wyniku zgodności uchwalonego planu miejscowego z wynikami analizy, w której mowa w art. 32 ust 1, wraz z datą uchwały rady gminy.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest zasadne.