

RADA GMINY
w Wielkich Oczach

Uchwała Nr XXVIII/53/10
Rady Gminy Wielkie Oczy
z dnia 28 października 2010 r

w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielkie Oczy i aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Wielkie Oczy.

Działając na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 13-poz. 74 z 1996-r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 32 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zmianami).

Rada Gminy Wielki Oczy
uchwała ;

§ 1

Po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Wielkich Oczach, stwierdza się aktualność formalno-prawną cytowanego na wstępie Studium i 14 planów miejscowych.

§ 2

Wykonana zgodnie z art. 32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Wielkie Oczy wykazała potrzebę dokonania zmian przedmiotowych w zakresie wykazanym w załączniku do uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Wielkie Oczy.

§ 4

Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Komisji Rozwoju Gospodarczego, Przestrzennego i Finansów.

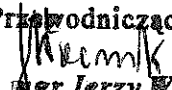
§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Wacnik
mgr Jerzy Wacnik

Wójt Gminy Wielkie Oczy

**Załącznik Nr 1
Do Uchwały Nr XXVIII/53/10
Rady Gminy Wielkie Oczy
z dnia 28 października 2010 r.**

Przewodniczący Rady

mgr Jerzy Wacnik

**Ocena aktualności Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz planów miejscowych Gminy Wielkie Oczy**

**Wielkie Oczy
wrzesień 2010 r.**

Spis treści

Część tekstowa

1. Wprowadzenie.
 - 1.1. Podstawa prawna opracowania.
 - 1.2. Cel opracowania.
 - 1.3. Przyjęta metoda opracowania.
2. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.
 - 2.1. Analiza stanu planowania w Gminie Wielkie Oczy.
 - 2.2. Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy.
3. Ocena aktualności Studium i planów miejscowych.
4. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia zmiany Studium.
5. Podsumowanie i wnioski.

Część graficzna

Kopia rysunku Studium po zmianie z 2005 r. z wnioskami dalszych zmian.

1. Wprowadzenie.

1.1. Podstawa prawna opracowania.

Podstawą opracowania niniejszego dokumentu jest art. 32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu ;

„W celu oceny aktualności Studium i planów miejscowych Wójt Gminy dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń Studium uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach o których mowa w art. 57 ust. 1 – 3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzania lub zmiany planu miejscowego”.

Obecna ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zwanego dalej „Studium” oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z terenu gminy Wielkie Oczy zwanych dalej „planami” jest spełnieniem wymogu art. 32 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym Wójt winien dokonać takiej oceny przynajmniej raz w kadencji Rady. Obecnie obowiązujące „Studium” uchwalone Uchwałą Nr 118/XXII/2001 Rady Gminy Wielkie Oczy z dnia 20.11.2001 r. zostało zmienione częściowo Uchwałą Nr XXI/24/05 Rady Gminy Wielkie Oczy z dnia 24 listopada 2005 r. i od tej pory nie było zmieniane. Aktualnie obowiązuje 14 miejscowych planów z roku 2003 czyli sporządzonych pod rządami ustawy z 1994 r. i do tej pory nie były analizowane.

1.2. Cel opracowania.

Niniejsza ocena „Studium” i „planów” sporządzona pod koniec piątej kadencji Rady jest spełnieniem wymogu prawnego , a zarazem rozpatrzenie wniosków o kolejne zmiany „Studium” i ewentualne potrzeby zmiany lub sporządzenie nowych planów.

1.3. Przyjęta metoda opracowania.

- Dokonanie oceny stanu zagospodarowania przestrzennego terenu gminy Wielkie Oczy.
- Próba zidentyfikowania oczekiwań właścicieli nieruchomości i mieszkańców poszczególnych wsi w sprawie potrzeby zmian w dokumentach planistycznych.
- Analiza ruchu inwestycyjnego w oparciu o wydane decyzje o warunkach zabudowy.
- Dokonanie oceny zgodności „Studium” i „planów” z wymaganiami obowiązujących przepisów.

2. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

- 2.1. Analiza stanu planowania przestrzennego w gminie Wielkie Oczy.
- Studium uchwalone w roku 2001 czyli pod rządami ustawy z 1994 r. zostało zmienione przez wskazanie w roku 2005 znacznych obszarów do zalesień.
Nieobowiązująca ustawa z 1994 r. nie wymagała uchwalenia części Studium pod nazwą uwarunkowania.
Przy zmianie Studium w 2005 r. pod rządami nowej ustawy z 2003 r. wymagane uchwalenie uwarunkowań ukryto przez wpisanie ich zmiany do tekstu uchwalonych kierunków. Rysunku zmiany uwarunkowań nie sporządzono.
 - 14 miejscowych planów dotyczących 1-2 tematów na małych obszarach zostało sporządzone w roku 2003 jeszcze pod rządami ustawy z 1994 r. i uchwalone na jednej sesji Rady Gminy 09 października 2003 r. Szczegółowa ocena planów w dalszej części opracowania.
- 2.2. Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy.
Przygotowanie projektów decyzji zlecono mgr inż. Henrykowi Malawskiemu członkowi Południowej Okręgowej Izby Urbanistów w Katowicach. Zestawienie ilości decyzji w poszczególnych latach przedstawia się następująco ;

Lp.	Rok wydania	Decyzje o warunkach zabudowy	Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego	Razem
1.	2005	7	4	11
2.	2006	7	-	7
3.	2007	18	1	19
4.	2008	20	5	25
5.	2009	19	-	19
6.	2010	15	-	15
	Razem	86	10	96

Wszystkie decyzje były właściwe i zgodne z wolą wnioskodawców. Pomimo, że Studium nie jest przepisem gminnym decydującym w sprawach indywidualnych, decyzje były w zgodzie z kierunkami ustalonymi w Studium.

Stosunkowo w porównaniu z innymi gminami mała ilość wydanych decyzji nie pozwala na ocenę skali i trendu wzrostowego inwestycji. Obraz rozkładu w czasie jest zmieniany również przez regularną realizację ustaleń planów miejscowych dotyczących w większości budownictwa jednorodzinne. W oparciu o plany pozwolenia na budowę wydaje Starosta bez udziału gminy.

3. Ocena aktualności Studium i planów.

- 3.1. Aktualność Studium określa się jego zgodnością z przepisami art.10 ust.1 i ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analiza poszczególnych punktów cytowanych przepisów wskazuje, że wszystkie problemy występujące w gminie są uwzględnione w Studium, którego należy uznać za aktualne.
- 3.2. Aktualność planów miejscowych można określić zgodnością z przepisami art.15 ust.2 i ust.3 ponadto aktualność może wynikać ze stanu założeń dla ustaleń planu. Wszystkie obowiązujące plany zostały uchwalone na tej samej sesji Rady Gminy dnia 09 października 2003 r. W założeniu podane są tylko nazwy planów i ich tematyka.

- Wielkie Oczy II - Teren rolny bez prawa zabudowy-wymaga zmiany na mieszkaniowy – nowe założenia
- Wielkie Oczy IV - Budownictwo mieszkaniowe - aktualny
- Wielkie Oczy V - US – Tereny sportu-Stadion w budowie-aktualny
- Wielkie Oczy VI - Bud. mieszkaniowe jednorodzinne - aktualny
- Wielkie Oczy VII - U – Siedziba Koła Łowieckiego-zmiana założeń na MN
- Łukawiec I - Boisko sportowe – wykonane - aktualny
- Łukawiec IV - Budownictwo mieszkaniowe – realizacja - aktualny
- Łukawiec V - Bud. mieszkaniowe i usługi – zrealizowany - aktualny
- Łukawiec VI - Stacja paliw – niezrealizowany - aktualny
- Żmijowiska I - U-Straż Graniczna – niezrealizowany – aktualny
- Żmijowiska II- 3,4 ha dla budownictwa mieszk.- podzielony-aktualny
- Wólka Żmijowska I – Stacja nadawcza GSM-Era - zbudowana-aktualny
- Bihale I - Remiza OSP – zbudowana – aktualny
- Grupowy - Skolin - 2 działki - Tereny mieszkaniowe jedn.-aktualny
 - Wielkie Oczy - 0,5 ha.- Tereny mieszk. jedn.-aktualny
 - Łukawiec VII- 1 działka- Tereny mieszk. jedn.-aktualny
 - Łukawiec III - 3 działki.- Tereny mieszk. jedn.-aktualny
 - Skolin II – 1 działka .- Tereny mieszk. jedn.-aktualny
 - Kobylnica Wołoska – 3 działki .- Tereny mieszk. jedn.-aktualny

Wszystkie plany pod względem prawnym są aktualne.

4. Analiza wniosków w sprawie zmiany Studium.

Zmiany struktur własnościowych w poszczególnych wsiach w wyniku prywatyzacji gruntów po byłych PGR powodują składanie wniosków o dalsze zalesienie (3 wnioski pisemne).

Równocześnie obserwacje gospodarowania ziemią o niskich klasach skłaniają Wójta do wnioskowania dodatkowych terenów właściwych dla zalesienia. Tereny wnioskowane do zalesienia zaznaczono na załączniku graficznym do oceny.



Duży ruch budowlany stwierdzony w miejscowościach Wielkie Oczy i Łukawiec powoduje potrzebę wskazania w Studium dodatkowych terenów osadniczych. Wniosek Wójta wskazujący te tereny został naniesiony na załącznik graficzny.

Opisane wnioski są orientacyjne. Precyzyjne określenie zmian Studium zostanie ustalone w uchwale o przystąpieniu do sporządzania zmian.

5. Podsumowanie i wnioski.

- Szczegółowe ustalenia dla przyjętych struktur przestrzennych w Studium są konsekwentnie i stale realizowane, a ich główne kierunki pozostają aktualne.
- W zakresie infrastruktury społecznej i gospodarczej nieaktualne stały się wszelkie dane demograficzne i statystyczne.
- Aktualizacji wymagają obszary wskazywane do zalesień i dla osadnictwa.
- Aktualizacji wymagają uwarunkowania jako część uchwalona Studium.
- 2 z obowiązujących planów wymagają zmiany, ze względu na zmianę założeń.

Powyższa ocena jest podstawą do podjęcia uchwały o aktualności Studium i obowiązujących planów miejscowych, ze wskazaniem potrzeby wnioskowanych zmian w Studium i zmian dwóch planów miejscowych, ze względu na zmianę założeń.

Sporządził ; 
 POLIĆNIOWA OKRĘGOWA IZBA URBANISTYCZNA
KT 127