

**ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XXVIII/191/2017
RADY MIEJSKIEJ W ŁASZCZOWIE
Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2017 ROKU**



**OCENA AKTUALNOŚCI
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŁASZCZÓW ORAZ
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY ŁASZCZÓW**

**AUTOR OPRACOWANIA:
MGR INŻ. ARCH. AGNIESZKA RABIEGA**

- ŁASZCZÓW 2017 -

1. Wprowadzenie

1.1. Podstawa prawna opracowania

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2017, poz. 1073) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt 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 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Po sporządzeniu analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz uzyskaniu opinii komisji urbanistyczno-architektonicznej, Burmistrz przekazuje Radzie Miejskiej wyniki analiz. Rada Gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku, gdy uzna je za nieaktualne w całości lub w części, podejmuje działania prowadzące do zmiany studium lub planów miejscowych. Burmistrz zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma obowiązek wykonywania oceny zachodzących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Do opracowania niniejszej oceny za okres analizowany przyjęto okres od 2001 r. (przyjęcie uchwały w sprawie uchwalenia *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów*) do września 2017 roku. Niniejsza analiza jest pierwszym opracowaniem pt. *Ocena aktualności*, sporządzanym w Urzędzie Miejskim w Łaszczowie.

Przedmiotem analizy są opracowane na terenie gminy Łaszczów dokumenty planistyczne, mające istotny wpływ na sposób zagospodarowania przestrzennego gminy. Są to:

- a) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów przyjęte uchwałą Rady Gminy Łaszczów Nr XXVIII/159/2001 Rady Gminy Łaszczów z dnia 29 czerwca 2001 r., z późniejszymi zmianami,
- b) plan miejscowy (1 mpzp + 9 zmian mpzp) + 7 planów zachowanych w mocy,

1.2. Cel opracowania

Celem opracowania jest ocena aktualności *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów* oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i jego zmian. Ocenę dokonano w oparciu o analizę zmian w zagospodarowaniu gminy, obowiązujący stan prawny, uwarunkowania zewnętrzne wynikające z dokumentów krajowych i wojewódzkich, a także uwarunkowań wewnętrznych biorąc pod uwagę analizę wniosków w sprawie sporządzenia miejscowego planu wynikających z potrzeb społecznych jak również biorąc pod uwagę przebieg dotychczasowych prac planistycznych. Opracowanie ma na celu również analizę dostępnych i obowiązujących dokumentów planistycznych gminy z zachowaniem zgodności z obowiązującym stanem prawnym (ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2017 r. poz. 1073).

1.3. Metoda opracowania

Przyjęta metoda polega na dokonaniu oceny stanu zagospodarowania w gminie Łaszczów, próbie zidentyfikowania istniejących i oczekiwanych przez właścicieli nieruchomości procesów zmiany zagospodarowania na poszczególnych obszarach miasta i gminy Łaszczów. Podjęto próbę spojrzenia na nakreślone w *Studium* kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy w kontekście zaistniałych nowych uwarunkowań oraz w kontekście złożonych wnio-

sków w sprawie zmiany do studium i miejscowego planu. Przeanalizowano również zgodność studium wraz z wprowadzonymi na przestrzeni 18 lat zmianami i opracowań planistycznych (planu miejscowego oraz jego zmian) z wymaganiami określonymi w obowiązujących przepisach. Zachodzące procesy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym przeanalizowano w oparciu o wnioski do miejscowego planu i studium. W oparciu o w/w analizy dokonano oceny aktualności studium i planu.

Ogólna charakterystyka gminy

Gmina Łaszczów położona jest w południowo – wschodniej części województwa lubelskiego, we wschodniej części Powiatu Tomaszowa Lubelskiego. Na jej terenie stykają się dwie krainy geograficzne: Roztocze i Wyżyna Lubelska. Gmina Łaszczów jest jedną z 13 gmin wchodzących w skład powiatu tomaszowskiego oraz jedną z 213 gmin znajdujących się w Województwie Lubelskim.

Administracyjnie Gmina graniczy z następującymi gminami:

- od północy: Tyszowce i gmina Mircze (pow. Hrubieszów)
- od zachodu; Rachanie i Jarczów
- od wschodu: Telatyn
- od południa: Ułhówek

Łaszczów posiada dobre połączenia komunikacyjne z miastem powiatowym.

Połączenia drogowe od:

- Lublina – 136 km
- Zamościa – 52 km
- Tomaszowa Lubelskiego – 27 km
- Hrubieszowa – 40 km



Gmina Łaszczów na tle powiatu tomaszowskiego

Gmina Łaszczów to gmina miejsko-wiejska. Należy do województwa **lubelskiego**, **powiatu tomaszowskiego**. Gmina Łaszczów ma **6 219** mieszkańców, czyli zamieszkuje ją **7,3%** ludności powiatu. Gmina stanowi **8,6%** powierzchni powiatu. Siedzibą gminy jest miasto **Łaszczów**. dane <http://www.polskawliczbach.pl/gmina>

1.4. Przewidywane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wynikające z rozwoju społeczno – gospodarczego oraz podniesienia standardu życia mieszkańców.

W celu określenia potencjalnych zmian na terenie gminy Łaszczów przeanalizowano dokumenty strategiczne opracowane na poziomie gminy i województwa, jak **Strategia Rozwoju Gminy Łaszczów na lata 2007 – 2020**, **Strategia rozwoju województwa lubelskiego na lata 2014 – 2020**, **Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego** (Uchwała Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r.)

OGÓLNE CHARAKTERYSTYKI I ZAŁOŻENIA WYMIENIONYCH DOKUMENTÓW I OPRACOWAŃ

Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego lata 2014-2020 (z perspektywą do 2030 r.) jest najważniejszym dokumentem programowym, który określa wizję rozwoju oraz cele i kierunki rozwoju województwa lubelskiego. Strategia prezentuje zasadniczą zmianę podejścia do programowania rozwoju i prowadzenia polityki regionalnej. Opiera się na terytorializacji polityki rozwojowej, wskazując m.in. obszary strategicznej interwencji, jest zorientowana na konkretne rezultaty i efekty. Zakłada zintegrowane podejście oraz wieloszczeblowe zarządzanie, w tym poprzez mobilizowanie regionalnych i lokalnych inicjatyw. Przyjmuje horyzont czasowy do roku 2020 z perspektywą do roku 2030.

Strategia jest elastyczna i otwarta na innowacyjne pomysły oraz działania prorozwojowe, a także zdolna do absorpcji pomocy i wsparcia zewnętrznego.

W horyzoncie 2020 r. (z perspektywą do 2030 roku) strategiczne cele rozwoju regionu lubelskiego, których realizacji będą służyły działania samorządu województwa, są określone następująco:

1. Wzmacnianie urbanizacji regionu.
 - 1.1. Rozwijanie funkcji metropolitalnych Lublina, jako głównego ośrodka Polski Wschodniej, koncentrującego gospodarcze, naukowe i kulturalne kontakty ze światem, zwłaszcza ze wschodnimi sąsiadami.
 - 1.2. Wspieranie ponadlokalnych funkcji miast, (np. naukowych, akademickich, kulturalnych, turystycznych), które przyczyniają się do dynamizacji rozwoju tych miast i otaczających je obszarów.
 - 1.3. Poprawa skomunikowania Lublina z obszarami metropolitalnymi Polski i zagranicy.
2. Restrukturyzacja rolnictwa oraz rozwój obszarów wiejskich.
 - 2.1. Poprawa warunków dla wzrostu konkurencyjności i towarowości gospodarstw przez m.in. promowanie i wspieranie scalania gruntów i powiększania obszaru gospodarstw, poprawę struktury gospodarstw i przyspieszenie przepływu ziemi do gospodarstw większych obszaruowo i nastawionych na produkcję towarową.
 - 2.2. Rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego pozwalający na wykorzystanie istniejącego potencjału surowcowego regionu.
 - 2.3. Wzmocnienie doradztwa rolniczego oraz promowanie i wspieranie inicjatyw współpracy rolników i mieszkańców wsi (grupy producenckie, spółdzielnie itp.).
 - 2.4. Wspieranie przedsiębiorczości na wsi i tworzenia pozarolniczych miejsc pracy na obszarach wiejskich w najbardziej efektywnych sektorach gospodarki (głównie usług, w tym usług dla rolnictwa).
 - 2.5. Wyposażanie obszarów wiejskich w infrastrukturę transportową, komunalną i energetyczną w sposób skoordynowany z innymi przedsięwzięciami i spójny wewnętrznie.
3. Selektywne zwiększanie potencjału wiedzy, kwalifikacji, zaawansowania technologicznego, przedsiębiorczości i innowacyjności regionu.
 - 3.1. Wspieranie najbardziej perspektywicznych kierunków badań i komercjalizacji ich wyników.
 - 3.2. Wspieranie kierunków kształcenia na poziomie wyższym szczególnie istotnych dla przyszłego rynku pracy regionu oraz mających unikatowe znaczenie w skali ponadregionalnej.

- 3.3. Stworzenie systemu wsparcia naukowego, eksperckiego i wdrożeniowego na rzecz rozwoju wybranych sektorów gospodarki.
- 3.4. Rozwijanie systemu kształcenia dostosowanego do specyfiki regionu.
- 3.5. Wspieranie małych i średnich przedsiębiorstw.
- 3.6. Rozwój społeczeństwa informacyjnego.
4. Funkcjonalna, przestrzenna, społeczna i kulturowa integracja regionu.
 - 4.1. Poprawa wewnętrznego skomunikowania regionu dzięki powiązaniu jego najważniejszych miast sprawną siecią drogową, budowaną w pierwszej kolejności tam, gdzie jej niedoskonałość jest barierą rozwoju.
 - 4.2. Wspieranie włączenia społecznego.
 - 4.3. Wzmacnianie społecznej tożsamości regionalnej i rozwijanie więzi współpracy wewnątrzregionalnej m.in. przez odwoływanie się do tradycji wielokulturowości i włączaniu jej do regionalnych programów edukacyjnych i selektywnie wspieranych działań kulturowych oraz stymulowanie podejmowania wspólnych przedsięwzięć gospodarczych, organizacyjnych, edukacyjnych.
 - 4.4. Przelamywanie niekorzystnych efektów przygranicznego położenia regionu.
 - 4.5. Racjonalne i efektywne wykorzystywanie zasobów przyrody dla potrzeb gospodarczych i rekreacyjnych, przy zachowaniu i ochronie walorów środowiska przyrodniczego.

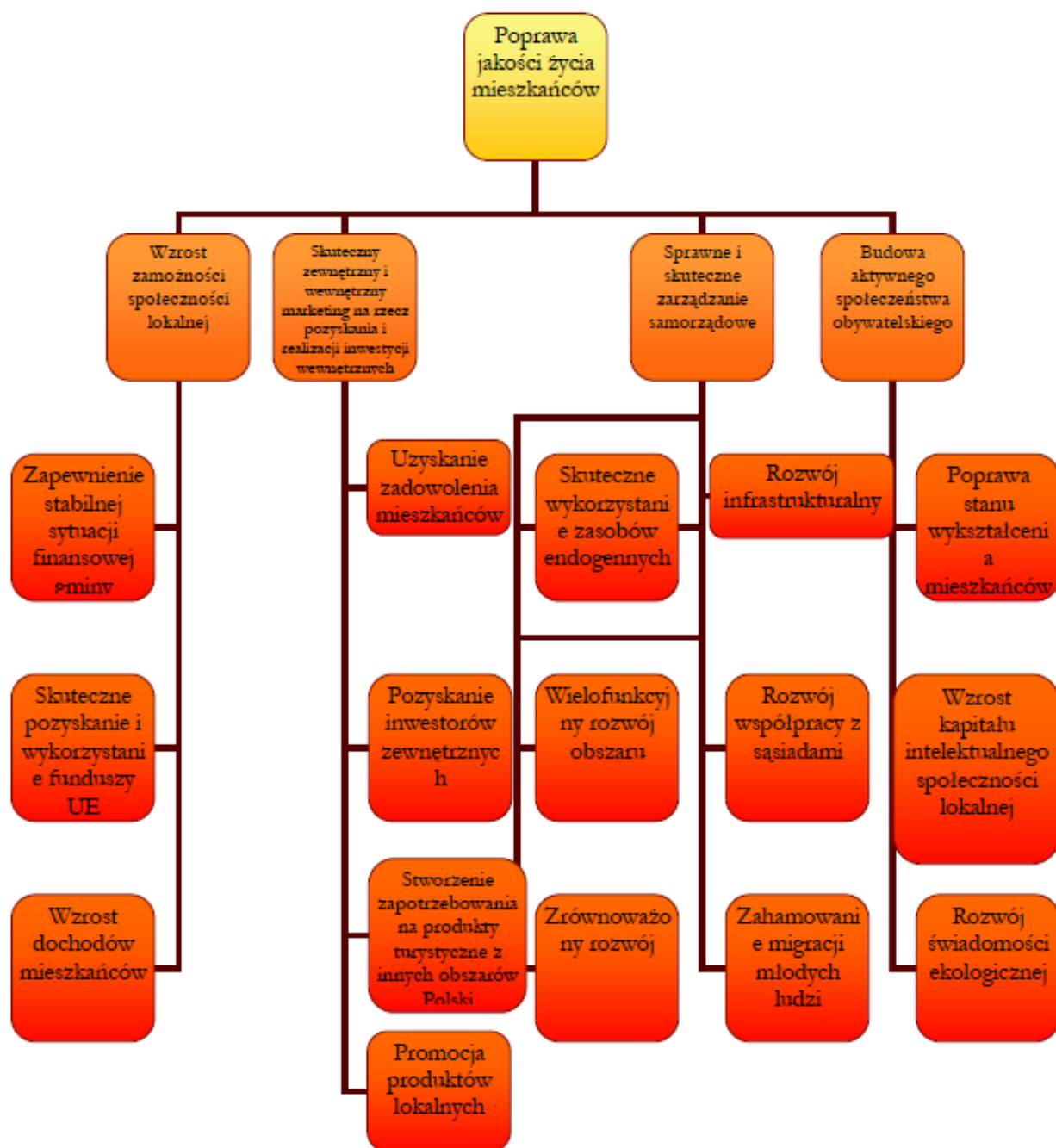
Zidentyfikowane cele Gminy Łaszczów są w pełni spójne z celami strategicznymi Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020. Planowane do realizacji przedsięwzięcia będą realizowały wspólne cele w zakresie restrukturyzacji rolnictwa i rozwój obszarów wiejskich oraz tworzenia funkcjonalnej, przestrzennej, społecznej i kulturowej integracji regionu. Potencjał gospodarczy gminy oparty w szczególności na rolnictwie stwarza również możliwość realizacji założeń Regionalnej Strategii Innowacji Województwa Lubelskiego do 2020. Branża rolno-spożywcza ukierunkowana na produkcję żywności wpisuje się w jedną z czterech Regionalnych Inteligentnych Specjalizacji regionu, jaką jest Biogospodarka.

Strategia Rozwoju Gminy Łaszczów na lata 2007 – 2020 - Cele strategiczne

Priorytety rozwojowe gminy Łaszczów podzielono na pięć obszarów lub perspektyw zgodnie z metodologią strategicznej karty wyników. Są to kolejno:

- ⇒ perspektywa finansowa,
- ⇒ samorządowa
- ⇒ marketingowa,
- ⇒ procesów wewnętrznych
- ⇒ perspektywa innowacji, nauki i rozwoju.

W ten sposób otrzymujemy pięć głównych priorytetów, w ramach każdego priorytetu wyznaczone zostały cele, celom zostały przyporządkowane działania zmierzające do osiągnięcia tego celu. Rezultaty i skuteczność działań będą dla celów monitoringu mierzone za pomocą skwantyfikowanych wskaźników realizacji. Określony w ten sposób zostanie stan wyjściowy i docelowy stan pożądany. Horyzont czasowy planowania strategicznego dla gminy Łaszczów to lata 2007 – 2020.



Priorytet I mający na celu wzrost zamożności społeczności lokalnej

W ramach priorytetu przyjmuje się następujące cele:

- Zapewnienie stabilnej sytuacji finansowej gminy
- Skuteczne pozyskanie i wykorzystanie funduszy UE
- Wzrost dochodów mieszkańców

Priorytet II mający na celu zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty – obowiązkowy charakter zadań władanych gminy.

W ramach priorytetu przyjmuje się następujące cele:

- Poprawa infrastruktury technicznej gminy

- Poprawa infrastruktury dziedzictwa turystycznego i kulturowego
- Poprawa infrastruktury społecznej

Priorytet III mający na celu skuteczny zewnętrzny i wewnętrzny marketing obszaru na rzecz pozyskania i realizacji inwestycji wewnętrznych

W ramach priorytetu przyjmuje się:

- Uzyskanie zadowolenia mieszkańców
- Pozyskanie inwestorów zewnętrznych
- Stworzenie zapotrzebowania na produkty turystyczne z innych obszarów Polski
- Promocja produktów lokalnych

Priorytet IV mający na celu sprawne i skuteczne zarządzanie samorządowe

W ramach priorytetu przyjmuje się:

- Skuteczne wykorzystanie zasobów indogennych
- Wielofunkcyjny rozwój obszaru (MSP, pozarolnicze miejsca pracy)
- Zrównoważony rozwój
- Rozwój infrastruktury
- Rozwój współpracy z sąsiadami
- Zahamowanie migracji młodych

Priorytet V mający na celu budowę aktywnego społeczeństwa obywatelskiego

W ramach priorytetu przyjmuje się:

- Poprawa stanu wykształcenia mieszkańców (dostosowanie do rynku pracy)
- Wzrost kapitału intelektualnego społeczności lokalnej
- Rozwój świadomości ekologicznej

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego (Uchwała Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r.)

Polityka zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego jest komplementarna z Koncepcją Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 oraz Strategią Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020 (z perspektywą do 2030).

Osadnictwo i infrastruktura społeczna

Cel główny: Policentryczny rozwój sieci osadniczej.

Cele szczegółowe:

- Równomierny rozwój wielofunkcyjnych ośrodków lokalnych.
- Koncentracja a osadnictwa wiejskiego.
- Poprawa dostępu do usług publicznych i infrastruktury społecznej.
- Rozwój usług i sieci ośrodków pomocy społecznej wynikającej z rosnącej liczby seniorów.

Zasada ogólna: Dążenie do zwartości i wielofunkcyjności zabudowy terenów zabudowy (skupianie zabudowy i zapewnianie bliskiej dostępności podstawowych funkcji).

Zasady szczegółowe:

- Efektywne wykorzystywanie terenów przeznaczonych pod zabudowę minimalizujące jej ekspansję na tereny otwarte.
- Harmonizowanie układów osadniczych z siecią ekologiczną.
- Projektowanie wielofunkcyjnych jednostek urbanistycznych z zapewnieniem pełnej obsługi w infrastrukturę techniczną i społeczną.
- Segregacja i strefowanie funkcji wykluczające prawdopodobieństwo wystąpienia kolizji.
- Restytucja powierzchni biologicznie czynnych i włączanie ich w systemy zieleni miejskiej w projektach rewitalizacji terenów zdegradowanych.

Przestrzenne warunki realizacji regionalnej polityki rozwoju

- Krystalizowanie struktury osadnictwa wiejskiego i wydobywanie niewykorzystanych potencjałów terenów wiejskich wymaga:
 - porządkowania struktur przestrzennych (ruralistycznych i urbanistycznych), możliwie z zachowaniem skali i form zabudowy charakterystycznych dla terenów wiejskich,
 - zapewnienia dostępności do ośrodków obsługi skupiających funkcje usługowe (ośrodki gminne, ośrodki powiatowe),
 - przywrócenia i usprawnienia powiązań komunikacyjnych miejscowości wiejskich z ośrodkami lokalnymi i ponadlokalnymi (w tym transportu zbiorowego),
 - zachowania dziedzictwa kulturowego z jego wykorzystaniem w rozwoju turystyki,
 - zwiększenia udziału funkcji pozarolniczych (rozwój wielofunkcyjny) w kształtowaniu osadnictwa wiejskiego,
 - rozbudowy infrastruktury technicznej, zwłaszcza sanitarnej i utylizacji odpadów,
 - poprawy stanu technicznego infrastruktury elektroenergetycznej i stabilności zaopatrzenia w energię, z wykorzystaniem energii ze źródeł odnawialnych.
- W zależności od rangi ośrodka wskazuje się preferencje lokalizacji następujących funkcji wzmacniających te ośrodki oraz zapewniających właściwą obsługę mieszkańców regionu:
 - w gminnych ośrodkach lokalnych: usług podstawowych w zakresie administracji, porządku publicznego i bezpieczeństwa, telekomunikacji, ochrony zdrowia ludzi i zwierząt, kultury, oświaty i wychowania, handlu i gastronomii, a także inne usługi i drobna przedsiębiorczość,
 - w wiejskich jednostkach osadniczych: usługi elementarne.
- Uznaje się za celowe wskazywanie w dokumentach planistycznych szczebla lokalnego obiektów dziedzictwa kulturowego, które mogą być wykorzystane, jako placówki instytucji kultury.
- W gminnych dokumentach planistycznych należy zapewnić terenowe możliwości kompleksowego rozwoju usług ochrony zdrowia i opieki społecznej.
- Kształtowanie placówek edukacyjnych, jako przestrzeni kompleksowych (dydaktyczna, sportowa, kulturalna).
- Przy restrukturyzacji funkcjonalnej terenów zainwestowanych należy w pierwszej kolejności przeznaczać niewykorzystane obiekty na usługi ogólnodostępne służące celom publicznym oraz uzupełnianiu bazy infrastruktury społecznej.

Środowisko przyrodnicze

Cele główne:

- Wzbogacanie i racjonalne gospodarowanie zasobami naturalnymi uwzględniające potrzeby przyszłych pokoleń.
- Utrzymanie walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu.
- Zintegrowana ochrona jakości środowiska życia człowieka.
- Wzmocnienie stabilności środowiska przyrodniczego.

Cele szczegółowe:

- Zabezpieczenie potrzeb wodnych regionu.
- Harmonijne zagospodarowanie przestrzeni krajobrazowej.
- Powiększanie zasobów leśnych.
- Ochrona i wykorzystanie naturalnych zasobów uzdrowiskowych.
- Utrzymanie walorów obszarów wyróżniających się szczególnymi cechami przyrodniczymi i krajobrazowymi.
- Integrowanie regionalnego systemu obszarów chronionych z systemami krajowymi i europejskimi.
- Przywrócenie walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszarom zdegradowanym i o niekształconych stosunkach ekologicznych.
- Zwiększenie odporności środowiska na antropopresję oraz poziomu bezpieczeństwa przed ekstremalnymi zjawiskami naturalnymi.

Zasady ogólne:

- Dostosowanie zagospodarowania przestrzennego do cech naturalnych, predyspozycji, walorów i odporności środowiska na antropopresję.
- Zapewnienie spójności i ciągłości przestrzeni przyrodniczej.

Zasady szczególne:

- Przeznaczanie wód podziemnych na cele komunalne (pitne) i dla gałęzi przemysłu wymagających wód szczególnie dobrej jakości (spożywczej i farmaceutycznej), a wód powierzchniowych na cele technologiczne w pozostałych gałęziach przemysłu, a także do nawodnień i na cele energetyczne.
- Trwałe utrzymywanie terenów zalesionych w strefach wododziałowych i mokradeł sprzyjających retencjonowaniu wody w glebie.
- Ochrona złóż surowców mineralnych przed zagospodarowaniem utrudniającym w przyszłości podjęcie eksploatacji.
- Ochrona przed fragmentacją zwartych kompleksów gleb o najwyższej przydatności w produkcji rolniczej.
- Przeciwdziałanie fragmentacji środowiska prowadzącej do izolacji poszczególnych populacji.
- Zachowywanie ciągłości morfologicznej rzek dla osiągnięcia ich dobrego stanu i potencjału dla potrzeb ichtiofauny.
- Ochrona różnorodności biologicznej w użytkowanym rolniczo środowisku przyrodniczym.
- Oszczędne wykorzystywanie otwartej przestrzeni na cele inwestycyjne.
- Dbłość o integralność obszarów cennych przyrodniczo i ich łączność z innymi obszarami.
- Zwiększanie przenikalności barier utrudniających migrację zwierząt.
- Minimalizowanie kolizji inwestycji transportowych ze środowiskiem przyrodniczym, w tym w szczególności z siecią ekologiczną.
- Przywracanie drożności dolinnym korytarzom ekologicznym.
- Kompleksowa ochrona ekosystemów rzecznych przed degradacją obejmująca koryta rzek oraz obszary przyrzeczne z podziemnymi zasobami wód aluwialnych.
- Komplementarne stosowanie działań ekologicznych i technicznych w podnoszeniu odporności środowiska na zagrożenia.
- Preferowanie gospodarki niskoemisyjnej.
- Zwiększanie zasobów wodnych i leśnych w sposób zapewniający ochronę siedlisk cennych przyrodniczo i walorów krajobrazowych.
- Wzbogacanie przestrzeni zabudowanych i ciągów komunikacyjnych zielenią towarzyszącą, służącą zaspokajaniu instynktownych potrzeb ludzi żyjących w środowisku przekształconym antropomorficznie (zurbanizowanym).

Środowisko kulturowe

Cel główny: Wzmacnianie tożsamości kulturowej regionu przez ochronę i pielęgnację zasobów kulturowych oraz ich wzbogacanie walorami współczesnymi.

Cele szczególne:

- Identyfikacja, zachowanie i ochrona zasobów dziedzictwa kulturowego oraz różnorodności krajobrazu kulturowego.
- Zachowanie przed zatarciem specyfiki kulturowej ukształtowanych historycznie struktur przestrzennych.
- Zachowanie i wzbogacanie zasobów dóbr kultury współczesnej.
- Rozwój i efektywne wykorzystanie potencjału kulturowego.

Zasada ogólna

- Integrowanie walorów kulturowych z przestrzenią społeczno-gospodarczą regionu. Zasady szczególne:
- Koordynacja ochrony i zachowania dziedzictwa kulturowego z polityką ochrony środowiska przyrodniczego i rozwoju turystyki.
- Zintegrowane podejście do ochrony oraz wykorzystywania zasobów kulturowych w planowaniu przestrzennym.
- Zachowywanie i uczynianie istniejących wartości estetyczno-widokowych związanych z rzeźbą terenu oraz jego naturalnym i kulturowym pokryciem.

- Dążenie do redukcji kolizji krajobrazowych i estetycznych we wszelkich zmianach zagospodarowania.
- Dbałość o estetykę i integralność wizualną zespołów zabudowy.
- Promowanie wzorów architektury rodzimej w obszarach o wysokich walorach krajobrazowych.

Gospodarka

Cel główny: Zwiększenie konkurencyjności gospodarki województwa oraz poprawa jego atrakcyjności inwestycyjnej.

Cele szczegółowe:

- Rozwój potencjału społeczno-ekonomicznego węzłów i ośrodków gospodarczych.
- Wykorzystywanie endogenicznych potencjałów i rozwój specjalizacji regionalnych.
- Zrównoważone wykorzystanie potencjałów rozwojowych tkwiących w zagospodarowaniu przestrzennym i zasobach naturalnych przestrzeni województwa.
- Dywersyfikacja działalności gospodarczej na obszarach wiejskich.
- Zwiększenie konkurencyjności gospodarki rybackiej opartej na wysokiej jakości produktach akwakultury.
- Rozwój infrastruktury turystycznej.
- Zapewnienie sprawnej obsługi komunikacyjnej obszarów i terenów rekreacyjnych. Zasada ogólna:
- Równoważenie rozwoju gospodarczego poszczególnych części obszaru województwa.
- Wzbogacanie funkcjonalne obszarów wiejskich.

Zasady szczegółowe:

- Przeznaczanie gruntów najniższej jakości (kl. V, VI) pod zalesienia i do produkcji biomasy na cele energetyczne.
- Użytkowanie gruntów rolnych w dostosowaniu do chłonności, odporności i sposobu funkcjonowania środowiska.
- Stosowanie w kształtowaniu i użytkowaniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej rozwiązań zawartych w Kodeksie dobrej praktyki rolniczej.
- Uwzględnianie wielofunkcyjności terenów związanych z gospodarką rybacką (wędkarstwo, rekreacja, retencja).
- Trwałość funkcji gospodarki stawowej w zagospodarowaniu przestrzennym.
- Podnoszenie standardu zagospodarowania w obszarach rekreacyjnych w zakresie infrastruktury sozotechnicznej i wypoczynkowej.
- Dostosowanie form zagospodarowania i intensywności użytkowania turystycznego do chłonności środowiska przyrodniczego.
- Zapewnianie ogólnej dostępności stref przybrzeżnych użytkowanych rekreacyjnie naturalnych zbiorników wodnych.
- Prowadzenie trwałej i zrównoważonej gospodarki leśnej.
- Lokalizowanie obszarów aktywności gospodarczej w sposób minimalizujący naruszenie zasobów gruntów rolnych wysokiej klasy.

Infrastruktura techniczna

Transport

Cel główny: Poprawa dostępności komunikacyjnej regionu.

Cele szczegółowe:

- Stworzenie kluczowej infrastruktury umożliwiającej sprawne powiązania transportowe obszaru województwa z głównymi ośrodkami miejskimi w kraju i w Europie.
- Poprawa wewnętrznych powiązań transportowych.
- Wzrost roli transportu publicznego w obsłudze podróżnych.
- Integracja różnych środków transportu w organizacji systemu przewozów

Zasada ogólna:

- Optymalizacja sieci transportowej.

Zasady szczegółowe:

- Kształtowanie zagospodarowania sprzyjającego integrowaniu publicznego transportu miejskiego i pozamiejskiego.
- Uwzględnianie potrzeb ruchu rowerowego i pieszego w planowaniu i projektowaniu układów komunikacyjnych.
- Lokalizowanie elementów infrastruktury komunikacyjnej umożliwiające optymalną organizację usług transportowych.
- Zapewnianie warunków przestrzennych niezbędnych dla budowy bezkolizyjnych skrzyżowań z linią kolejową przy lokalizacji ciągów komunikacyjnych lub przebudowy istniejących skrzyżowań jednopoziomowych.

Energetyka

Cel główny: Zwiększenie bezpieczeństwa energetycznego województwa.

Cele szczegółowe:

- Zaspokojenie zapotrzebowania odbiorców na media energetyczne.
- Osiągnięcie stabilności dostaw energii.
- Dywersyfikacja źródeł energii przy uwzględnieniu odnawialnych źródeł energii. Zasada ogólna
- Tworzenie układów przestrzennych sieci dystrybucyjnych sprzyjających rozwojowi społeczno - gospodarczemu.

Zasady szczegółowe:

- Uwzględnianie warunków środowiskowych w lokalizowaniu urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych.
- Wprowadzanie rozwiązań zmniejszających zużycie energii pierwotnej (surowce energetyczne) i finalnej (elektrycznej i ciepłej), a także strat w przesyłce.
- Wykorzystywanie istniejących korytarzy technicznych przy realizacji nowych linii.
- Zmniejszenie uciążliwości energetyki dla środowiska.

Teleinformatyka

Cel główny: Powszechny dostęp do usług teleinformatycznych.

Cele szczegółowe:

- Poprawa dostępności do szerokopasmowego Internetu.
- Zapewnienie łączności telekomunikacyjnej w obszarze całego województwa.
- Rozwój sieci punktów publicznego dostępu do Internetu (hot spot).

Zasada ogólna: Optymalizacja rozmieszczenia infrastruktury telekomunikacyjnej.

Zasada szczegółowa: Dbłość o walory krajobrazowe i unikanie kolizji z terenami zabudowy mieszkaniowej przy lokalizowaniu masztów telefonii komórkowej.

Gospodarka wodno-ściekowa

Cel główny: Wyposażenie jednostek osadniczych w kompleksowe systemy wodnokanalizacyjne.

Cele szczegółowe:

- Ochrona obszarów zasobowych wód podziemnych oraz ujęć wody.
- Uporządkowanie gospodarki ściekowej w pierwszej kolejności na obszarach wskazywanych do szczególnej ochrony wód.
- Zapewnienie skutecznej ochrony terenów zurbanizowanych przed ściekami deszczowymi.
- Zmniejszenie dysproporcji pomiędzy rozwojem sieci wodociągowych i sieci kanalizacyjnych.

Zasada ogólna: Zintegrowanie zarządzania poborem wody i odprowadzaniem ścieków w obrębie jednostek bilansowych zlewni.

Zasady szczegółowe:

- Równoległa realizacja sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej na terenach zwartej zabudowy.
- Stosowanie wodooszczędnych technologii.

Gospodarka odpadami

Cel główny: Wyposażenie obszaru województwa w niezbędną liczbę obiektów i instalacji do zagospodarowania odpadów komunalnych, przemysłowych i niebezpiecznych.

Cele szczegółowe:

- Optymalizacja zasięgów regionów obsługi systemem gospodarowania odpadami.
- Zapobieganie degradacji środowiska poprzez zmniejszenie uciążliwości składowisk gminnych, w tym poprzez rekultywację zamkniętych obiektów.

Zasada ogólna

- Kompleksowe i systemowe prowadzenie gospodarki odpadami.

Zasady szczegółowe:

- Lokalizowanie urządzeń i obiektów infrastruktury gospodarki odpadami w sposób bezpieczny dla środowiska człowieka i możliwie najmniej ingerujący w krajobraz.
- Wykorzystywanie biomasy z odpadów do produkcji energii elektrycznej lub ciepłej.

Obronność i bezpieczeństwo publiczne

Cel główny: Zapewnienie warunków przestrzennych służących potrzebom obronnym państwa oraz ochronie ludności i jej mienia przed zagrożeniami naturalnymi i cywilizacyjnymi.

Cele szczegółowe:

- Zabezpieczenie możliwości funkcjonowania i rozwoju infrastruktury niezbędnej dla potrzeb obronności państwa.
- Zwiększenie odporności zagospodarowania przestrzennego na skutki ekstremalnych zjawisk naturalnych.
- Usprawnienie systemów bezpieczeństwa publicznego.
- Zapobieganie i zminimalizowanie skutków poważnych awarii przemysłowych.

Zasady ogólne:

- Zapobieganie w zagospodarowaniu przestrzennym kolizjom funkcjonalnym tworzącym zagrożenia dla bezpieczeństwa publicznego.

Zasady szczegółowe:

- Zapewnianie bezpiecznego i bezkolizyjnego funkcjonowania terenów zamkniętych i obiektów wojskowych.
- Uwzględnianie wymogów obronności w rozwoju elementów infrastruktury cywilnej, możliwej do wykorzystania w przypadku zagrożenia granic.
- Wprowadzanie ograniczeń w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenu na obszarach zagrożonych powodzią.
- Preferowanie możliwie najmniej inwazyjnych w środowisko rozwiązań przestrzennych służących ochronie przed powodzią.
- Zachowanie drożności fluwialnej dolin dla zapewnienia naturalnego spływu wód wezbrańowych.
- Kształtowanie układów infrastruktury zapewniających bezpieczny i sprawny przebieg działań ratowniczych.
- Zapewnianie alternatywnych kierunków zaopatrzenia ludności i obiektów o znaczeniu strategicznym w nośniki energii i wodę.
- Uwzględnianie w sposobie zagospodarowania możliwości wystąpienia zagrożeń na terenach wokół zakładów o zwiększonym ryzyku oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

PZPWL zakłada harmonizowanie ukształtowanej dotychczas struktury zarówno w odniesieniu do relacji pomiędzy układem naturalnym i antropogenicznym, jak i w obrębie obu układów.

Działania służące utrzymaniu i wzmocnieniu funkcji podstawowych oraz preferencje rozwojowe w odniesieniu do:

- elementów węzłowych układu antropogenicznego - intensywny rozwój społeczno-gospodarczy z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania lokalnych systemów przyrodniczych decydujących o jakości przestrzeni zamieszkania, tj. odpowiednio w odniesieniu do:
 - elementów liniowych układu antropogenicznego - rozwój infrastruktury transportowej zapewniającej sprawność powiązań komunikacyjnych, minimalizującej zagrożenia bezpieczeństwa publicznego oraz kolizje z elementami regionalnej sieci ekologicznej,
 - elementów obszarowych układu naturalnego - podporządkowanie wszelkiej działalności utrzymaniu wartości przyrodniczych,
 - elementów pasmowych układu naturalnego - podporządkowanie wszelkich działań utrzymaniu ciągłości powiązań ekologicznych,
 - elementów strefowych, odpowiednio: - w obszarach rolniczych - zachowanie naturalnych wartości zasobów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zrównoważony rozwój gospodarki rolnej i funkcji towarzyszących.

Gmina Łaszczów znajduje się w obszarach funkcjonalnych:

- a) *o znaczeniu ponadregionalnym: w wiejskich obszarach funkcjonalnych wymagających wsparcia procesów rozwojowych,*

Obszary wiejskie wymagające wsparcia procesów rozwojowych to obszary o utrudnionym dostępie do ośrodka wojewódzkiego i ośrodków subregionalnych oraz o słabo rozwiniętej sieci mniejszych miast. Obszary te w znikomym stopniu uczestniczą we współczesnych procesach rozwojowych kraju. Oferują niedochodowe miejsca pracy, głównie w niewyspecjalizowanym rolnictwie oraz uzupełniająco w innych sferach gospodarki, dodatkowo narażone są na wahania sezonowe (turystyka) i zagrożone likwidacją w warunkach dekonunktury. Duża część mieszkańców jest nieaktywna zawodowo ze względu na zaburzoną strukturę demograficzną (emigracja zarobkowa), wynikającą również z braku alternatywnych źródeł dochodów (ukryte bezrobocie strukturalne na wsi). Obszary te charakteryzują się również dużym zróżnicowaniem przyrodniczych warunków produkcji rolnej, a także niekorzystną strukturą agrarną gospodarstw.

Do obszarów tych zalicza się gminy wiejskie i obszary wiejskie gmin miejsko-wiejskich położone poza strefą obszarów wiejskich uczestniczących w procesach rozwojowych.

Cele rozwoju zagospodarowania przestrzennego:

- wzmocnianie powiązań funkcjonalnych (transportowych, teleinformatycznych, społeczno-gospodarczych) z lokalnymi ośrodkami rozwoju,
- stworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości związanej z produkcją rolną i wykorzystywaniem walorów środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego w turystyce.

Zasada zagospodarowania przestrzennego:

- dostosowywanie zagospodarowania do warunków zmniejszającego się zaludnienia.

- b) *o znaczeniu ponadregionalnym: w przygranicznym obszarze funkcjonalnym w strefie nadgranicznej,*

Cele rozwoju zagospodarowania przestrzennego:

- zwiększenie dostępności w relacjach krajowych i regionalnych (poprawa dostępu do usług, sieci transportowych i telekomunikacyjnych),
- wzmocnienie funkcjonalne ośrodków miejskich,
- rozwój sieci przejść granicznych i infrastruktury granicznej,
- rozbudowa infrastruktury logistycznej.

Zasady zagospodarowania przestrzennego:

- uwzględnianie w zagospodarowaniu potrzeb związanych z obronnością i bezpieczeństwem publicznym,

- integrowanie systemów transportowych,
- usprawnienie powiązań transportowych.
- *o znaczeniu regionalnym – rozwoju gospodarki żywnościowej (roślinnej rolniczej przestrzeni produkcyjnej)*

Obszar funkcjonalny rozwoju gospodarki żywnościowej obejmuje tereny Wyżyny Lubelskiej i Wyżyny Wołyńskiej charakteryzujące się dużą koncentracją gleb o najwyższej przydatności dla produkcji żywności oraz szczególnie przydatnych dla rozwoju rolnictwa towarowego. Do obszaru tego zaliczono gminy: Kurów, Markuszów, Garbów, Niemce, Jastków, Wólka, Spiczyn, Mełgiew, Milejów, Piaski, Trawniki, Głusk, Konopnica, Wojciechów, Poniatowa, Bełżyce, Niedzwica Duża, Strzyżewice, Jabłonna, Fajslawice, Łopiennik Górny, Krzczonów, Rybczewice, Bychawa, Borzechów, Chodel, Urzędów, Wilkołaz, Dzierzkowice, Kraśnik, Trzydnik Duży, Potok Wielki, Zakrzówek, Zakrzew, Wysokie, Turobin, Żółkiewka, Gorzków, Sułów, Rudnik, Szczepieszyn, Zamość, Nielisz, Stary Zamość, Izbica, Krasnystaw, Siennica Różana, Kraśniczyn, Skierbieszów, Sitno, Łabunie, Kryńce, Komarów Osada, Miączyn, Grabowiec, Wojsławice, Leśniowice, Uchanie, Trzeszczany, Werbkowice, Tyszowce, Rachanie, Jarczów, Łaszczów, Ulhówek, Telatyn, Dołhobyczów, Mircze, Hrubieszów, Horodło, Spiczyn, Szastarka, Batorz, Godziszów, Chrzanów i Radechnica Ze względu na zapewnienie spójności przestrzennej obszaru funkcjonalnego na terenie tym znalazły miasta: Lublin, Poniatowa, Bełżyce, Kraśnik, Bychawa, Piaski, Krasnystaw, Szczepieszyn, Zamość, Hrubieszów oraz Tyszowce. Nie są one przestrzenią realizacji priorytetów i funkcji rozwojowych, a także kierunków i warunków zagospodarowania określonych dla obszaru funkcjonalnego, jednak pełnią ważną rolę w obsłudze obszarów wiejskich. W obszarze tym występuje koncentracja gospodarstw specjalizujących się w uprawie roślin o wysokich wymaganiach glebowych, tj. zbóż (pszenica), buraków cukrowych, rzepaku, chmielu, tytoniu, owoców, warzyw, ziół oraz w hodowli bydła i trzody chlewnej. Pełni on kluczową rolę w skali kraju w produkcji takich roślin jak: chmiel (70% upraw krajowych), tytoń (36,0%), rośliny strączkowe jadalne (48,3%), maliny (80,4%), porzeczki (36,5%). Dodatkowo w części obszaru funkcjonują duże plantacje ziół (w rejonie gmin Fajslawice, Łopiennik, Trawniki i Krasnystaw) a także szkółkarskie uprawy roślin ozdobnych (rejon gminy Końskowola). W obszarze funkcjonalnym rozwoju gospodarki żywnościowej zlokalizowane są liczne zakłady przetwórstwa rolno-spożywczego.

Ze względu na potrzeby związane z poprawą bezpieczeństwa, a także utrzymaniu gospodarczym łąk i pastwisk wskazuje się strefę, obejmującą obszary gmin w dolinie Wieprza: Milejów, Trawniki, Fajslawice, Łopiennik Górny, m. i gm. Krasnystaw, Izbica, Nielisz, Sułów, m. i gm. Szczepieszyn oraz gmin w dolinie Bugu: Horodło, m. i gm. Hrubieszów, Mircze, Dołhobyczów, dla realizacji działań w ramach pakietu strategicznej interwencji *Obszary ochrony i kształtowania zasobów wodnych*.

Priorytet rozwojowy:

- optymalne wykorzystanie potencjału produkcyjnego gleb oraz aktywizacja gospodarcza poprzez rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego,

Funkcje rozwojowe:

- podstawowe – gospodarcza (ukierunkowana na produkcję rolniczą),
- towarzyszące – turystyczna,

Wiodące kierunki zagospodarowania:

- produkcja roślinna,
- rozwój bazy przetwórstwa rolno-spożywczego,
- rozwój agroturystyki jako formy wzbogacenia funkcjonalnego obszarów wiejskich,
- rozwój infrastruktury turystycznej (głównie szlaków turystycznych),
- produkcja zdrowej żywności,
- rozwój infrastruktury technicznej i transportowej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- utrzymanie w użytkowaniu rolniczym gleb o najwyższej przydatności dla produkcji roślinnej,
- utrzymanie trwałych użytków zielonych dla przeciwdziałania skutkom zmian klimatycznych,
- przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy na terenach otwartych,
- wzbogacanie przyrodnicze agroekosystemów poprzez fitomelioracje,
- dostosowanie struktury agrarnej do potrzeb wysokotowarowego rolnictwa,
- aktywna ochrona walorów krajobrazu kulturowego i dbałość o jakość przestrzenną zagospodarowania.

Typ obszaru strategicznej interwencji według SRWL:

- nowoczesna wieś – obszary rozwoju gospodarki rolniczej,
- obszary ochrony i kształtowania zasobów wodnych,
- obszary przygraniczne.

Typ obszaru funkcjonalnego według KPZK 2030

- obszary funkcjonalne szczególnego zjawiska w skali makroregionalnej – ochrony gleb dla celów produkcji rolnej,
- wiejskie obszary funkcjonalne – uczestniczące w procesach rozwojowych / wymagające wsparcia procesów rozwojowych.

1.5. Obecnie obowiązujące akty prawne wpływające na uzyskanie aktualności studium

Od dnia 21.10.2010 r. zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy „*Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium*”. Do tego czasu rada gminy dopiero po stwierdzeniu zgodności Studium mogła uchwalić plan miejscowy, co często skutkowało koniecznością ponoszenia kosztów zmiany Studium przed uchwaleniem planu miejscowego. Zmiana ustawy wpływa na skrócenie procedury opracowania Studium i planów miejscowych. Dotyczy to m.in. okresu wyłożenia Studium do publicznego wglądu z 30 dni do 21 dni (art. 11 ust.1).

Rozszerzony został zakres jednostek uzgadniających (art. 11 ust.6). Korzystną zmianą jest likwidacja obowiązku rozpatrzenia wniosków do Studium i planu miejscowego przed opracowanie projektu zmiany Studium lub projektem planu miejscowego (lub jego zmiany).

Rozszerzono obowiązki w zakresie uzgodnienia i opiniowania Studium. W art. 11 ust. 4 wprowadzono obowiązek uzgodnienia Studium zarządem województwa w zakresie zgodności Studium z wojewódzkim planem zagospodarowania przestrzennego.

Rozszerzono zakres jednostek opiniujących Studium:

- a) w zakresie telekomunikacji należy uzyskać opinię Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej – w 2012 r. odstąpiono od tego obowiązku (Dz.U. 2012 poz. 1445);
- b) w zakresie lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii z Państwową Strażą Pożarną i wojewódzkim inspektorem ochrony środowiska;
- c) pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych z państwowym wojewódzkim inspektorem sanitarnym.

Zgodnie z art. 10 ust. 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*”.

Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 3a, „*Jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane*.”

3b. *Lokalizacja obiektów, o których mowa w ust. 3a, może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*”

Ustawy odrębne lub ich zmiany wprowadzały zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji oraz niektórych innych ustaw (Dz. U 2017 poz. 1023).

Art 1. 4. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego, jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach 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 (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Art. 10. 1. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
 - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
 - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
 - c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 - d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
 - 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej
 - 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
 - 14a) obszary zdegradowane;
5. 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;
 - 6) w przypadku, gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt. 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt. 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.

7. Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w ust. 5 pkt. 1, bierze się pod uwagę:

- 1) perspektywę nie dłuższą niż 30 lat;
- 2) niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.

Art. 15. 1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

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

Art. 20. 1. W przypadku, gdy ustalenia gminnego programu rewitalizacji są niezgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przeprowadza się postępowanie w sprawie zmiany tego studium, w celu jego dostosowania do gminnego programu rewitalizacji.

2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uwzględniający ustalenia gminnego programu rewitalizacji, niezwłocznie po uchwaleniu tego programu. Postępowanie w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy prowadzi się w trybie określonym w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Art. 27. 3. Lokalizację inwestycji wymienionych w ust. 1 (budynków służących rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego wykonywana na obszarze Stref) określa się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, wskazując dla nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, że realizacja zabudowy zgodnej z tym planem następuje w ramach realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2014 r., poz. 1446 z późn. zm.).

Art. 4. Ochrona zabytków polega, w szczególności, na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu:

- 6) uwzględnianie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska

Art. 7. Formami ochrony zabytków są:

4) ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Art. 18. 1. Ochronę zabytków i opiekę nad zabytkami uwzględnia się przy sporządzaniu i aktualizacji koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, strategii rozwoju województw, planów zagospodarowania przestrzennego województw, analiz i studiów z zakresu zagospodarowania przestrzennego powiatu, strategii rozwoju gmin, studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

2. W koncepcji, strategiach, analizach, planach i studiach, o których mowa w ust. 1, w szczególności:

- 1) uwzględnia się krajowy program ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) określa się rozwiązania niezbędne do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania zabytków do jak najlepszego stanu;
- 3) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu uwzględniające opiekę nad zabytkami.

Art. 19. 1. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się, w szczególności ochronę:

- 1) zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia;
- 2) innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) parków kulturowych.

2. W przypadku gdy gmina posiada gminny program opieki nad zabytkami, ustalenia tego programu uwzględnia się w studium i planie, o których mowa w ust. 1.

3. W studium i planie, o których mowa w ust. 1, ustala się, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.

Art. 145. Do czasu założenia gminnej ewidencji zabytków, w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się, oprócz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia oraz ustaleń planów ochrony parków kulturowych, inne zabytki nieruchome wskazane przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2016 poz. 2134)

Art. 3. Cele ochrony przyrody są realizowane przez:

- 1) uwzględnianie wymagań ochrony przyrody w polityce ekologicznej państwa, programach ochrony środowiska przyjmowanych przez organy jednostek samorządu terytorialnego, koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, strategiach rozwoju województw, planach zagospodarowania przestrzennego województw, strategiach rozwoju gmin, studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i planach zagospodarowania przestrzennego morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz w działalności gospodarczej i inwestycyjnej;

Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2017 poz. 1405)

Art. 46. Przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają projekty:

- 1) koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, planów zagospodarowania przestrzennego oraz strategii rozwoju regionalnego;

Art. 48. 1. Organ opracowujący projekty dokumentów, o których mowa w art. 46 pkt 1 (koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, planów zagospodarowania przestrzennego oraz strategii rozwoju regionalnego) i 2, może, po uzgodnieniu z właściwymi organami, o których mowa w art. 57 i 58 (państwowy powiatowy inspektor sanitarny, regionalny dyrektor ochrony środowiska), odstąpić od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, jeżeli uzna, że realizacja postanowień danego dokumentu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko.

1a. Odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w przypadku dokumentów, o których mowa w art. 46 pkt 1, może dotyczyć wyłącznie projektów dokumentów stanowiących niewielkie modyfikacje przyjętych już dokumentów.

Art. 51. 1. Organ opracowujący projekt dokumentu, o którym mowa w art. 46 lub 47, sporządza prognozę oddziaływania na środowisko.

Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. 2015 poz. 774)

Art. 10. 1. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.

4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;

2. W studium określa się w szczególności:

1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego;

3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;

Art. 15. 2. W planie miejscowym określa się obowiązkowo:

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

3a) zasady kształtowania krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

Ustawa z dnia 16 listopada 2012 r. o zmianie ustawy - Prawo telekomunikacyjne oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2012 poz. 1445) wyłączyła z procesu opiniowania i uzgadniania Prezesa UKE.

Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. 2016 poz. 1987, ze zm.) w art. 52 w ust. 2 zmiany konkretyzujące opis charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji w przypadku lokalizacji składowiska odpadów.

Ustawa z dnia 6 sierpnia 2010 r. o zmianie ustawy o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2010 nr 149 poz. 996)

Art. 10. 1. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Ustawa z dnia 10 lipca 2015 r. (Dz. U.2015 poz. 1338) wprowadziła zmiany w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. 2017 poz. 1161) wprowadziła zmiany dotyczące przeznaczenie użytków rolnych klas I-III na cele nierolnicze. Uzyskanie tej zgody jest możliwe w trybie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub po zachowaniu łącznie warunków opisanych w art. 7 ust. 2a.

Ustawa z dnia 6 sierpnia 2010 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2010 nr 155 poz. 1043)

Art. 10. 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.

Art. 15. 3. W planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb:

3a) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

Ustawa z dnia 27 września 2013 r. o zmianie ustawy - Prawo geologiczne i górnicze oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2013 poz. 1238, ze zm.) w art. 10 w ust. 1 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadza obowiązek uwzględniania w Studium oprócz udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych również udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla. Na terenie gminy Sitno nie stwierdzono kompleksów tego typu.

Ustawa z dnia 23 października 2013 r. o zmianie ustawy - Prawo o ruchu drogowym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2013 poz. 1446, ze zm.), zmieniła brzmienie art. 15 ust. 2 pkt 6 (ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) rozszerzając katalog elementów określanych obowiązkowo w planie zagospodarowania przestrzennego o „miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową” i sposób ich realizacji.

Art. 15. 2. W planie miejscowym określa się obowiązkowo:

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

Art. 10. 2. W studium określa się w szczególności:

16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Ustawa z dnia 24 stycznia 2014 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2014 poz. 379) wprowadza nowe narzędzie rozwiązywania problemów przestrzennych w postaci obszarów funkcjonalnych. Ustawa ta zmienia ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i rozszerza art. 10 w ust. 2 pkt 16 katalog obszarów, które mogą być uwzględnione Studium o „obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Ustawa z dnia 3 czerwca 2005 r. o zmianie ustawy - Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2005 nr 130 poz. 1087)

Art. 84. Obszary, o których mowa w art. 79 ust. 2 (1) obszary wymagające ochrony przed zalaniem z uwagi na ich zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową, 2) obszary służące przepuszczeniu wód powodziowych, zwane dalej „obszarami bezpośredniego zagrożenia powodzią”, 3) obszary potencjalnego zagrożenia powodzią), uwzględnia się przy sporządzaniu planu zagospodarowania przestrzennego województwa, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy.

Art. 118. Ustalenia planów, o których mowa w art. 113 ust. 1 pkt. 3 (plany ochrony przeciwpowodziowej regionu wodnego), uwzględnia się w strategii rozwoju województwa, studium uwarunkowań i

kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W terminie 30 miesięcy od dnia przekazania map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego organom, o których mowa w ust. 4 pkt 2, 3 i 5. Konieczność doprowadzenia do zgodności planów miejscowych ze Studium skutkować będzie również koniecznością jego zmiany.

Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. — Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. 2016 poz. 1131) wprowadza zmiany, które po udokumentowaniu złóż kopalin na terenie gminy, od dnia 1 stycznia 2015 r. obligatoryjnie skutkować będą zmianą Studium.

Art. 95. 1. Udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane wody podziemne, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych, a także udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla, w celu ich ochrony ujawnia się w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

2) W terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej przez właściwy organ administracji geologicznej obszar udokumentowanego złoża kopaliny oraz obszar udokumentowanego kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla obowiązkowo wprowadza się do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

3) W terminie 6 miesięcy od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologiczno-inwestycyjnej złoża węglowodorów przez właściwy organ administracji geologicznej obszar udokumentowanego złoża węglowodorów obowiązkowo wprowadza się do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Koszty sporządzenia zmiany studium ponosi przedsiębiorca, który sporządził dokumentację geologiczno-inwestycyjną złoża węglowodorów.

Ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. 2016, poz. 1537)

Art. 1. 2. W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych."

Art. 46. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Przywołane wyżej akty prawne wpływają na procedurę i zakres opracowania *studium* i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub zmiany tych dokumentów. W przypadku podjęcia prac nad ich zmianą konieczne będzie uwzględnienie nowych przepisów prawnych.

1.6. Wnioski w sprawie zmiany studium i zmiany planu miejscowego

Na przestrzeni ostatnich 5 lat do Urzędu Miejskiego wpływały wnioski inwestorów prywatnych dotyczące wprowadzenia zmian – po przeprowadzonej analizie, segregacja ich dokonywana była sukcesywnie i podejmowane były działania odnośnie wprowadzenia zmian do studium lub mpzp.

Do Urzędu Miejskiego wpłynęło jedynie 5 wniosków. Wnioski inwestorów dotyczą jedynie zmian w *planie*, ze względu na zgodność ze *studium*. Wnioski ujęte w poniższej tabeli czekają na rozpatrzenie, pozostałe wnioski nieujęte w tabeli zostały pozytywnie rozpatrzone – podjęte stosowne uchwały intencyjne zmian studium lub planu.

Należy, zatem stwierdzić działania gminy zmierzają sukcesywnie w kierunku rozwoju nowych struktur przestrzennych oraz zgodnie z oczekiwaniami inwestorskimi. Kolejne wnioski należy analizować i w miarę możliwości finansowych oraz ich zasadności – dokonywać zmian i aktualizacji zgodnie z oczekiwaniami inwestorów jak i zgodnie z przepisami prawa.

Tabela Nr 1. Wnioski, które wpłynęły do Urzędu Gminy Sitno w latach 2011 - 2017

L.p.	Czego wniosek dotyczy	Wnioskodawca	Lokalizacja/Nr działki	UWAGI
Wnioski nieuwzględnione				
1.	Zabudowa mieszkaniowa	Inwestor prywatny	Łaszczów/215	Zmiana planu/zgodne ze studium
2.	Zabudowa mieszkaniowa	Inwestor prywatny	Łaszczów/217/10	Zmiana planu/zgodne ze studium
3.	Zabudowa mieszkaniowa	Inwestor prywatny	Łaszczów 217 i 219	Zmiana planu/zgodne ze studium
4.	Zabudowa usługowa	Inwestor prywatny	Łaszczów /984	Zmiana planu/zgodne ze studium

2. Analiza działań projektowo - prawnych w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Sitno

2.1. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Obowiązujące obecnie *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów* zostało przyjęte uchwałą Rady Gminy Łaszczów Nr XXVIII/159/2001 Rady Gminy Łaszczów z dnia 29 czerwca 2001 r., z późniejszymi zmianami, a zatem przed wejściem w życie obecnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2017 poz. 1073) zwaną dalej ustawą, jak i przed wejściem w życie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 Nr 118 poz. 1233). Niemniej jednak zostało ono uchwalone po 1 stycznia 1995 r. i zgodnie z art. 87, ust. 1 wyżej wymienionej ustawy, studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin uchwalone po tym terminie zachowują moc.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sitno składa się z trzech części:

I część – Uwarunkowania rozwoju gminy,

II część – Kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego,

Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 poz. 778, z późn. zm.) w Studium w części uwarunkowań określa się:

W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;

- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- 5) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych
- 6) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- 7) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 8) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
 - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
 - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
 - c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 - d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 9) stanu prawnego gruntów;
- 10) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 11) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 12) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 13) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 14) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 15) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- 16) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Ze względu na zmiany, jakie zaszły od ostatniej zmiany studium w 2013 r. (a nawet od 1999 r.) część dotycząca stanu istniejącego – uwarunkowań zawiera szereg danych, które nie są aktualne. Nie jest spełniony wymóg zawarty w art. 10 pkt.: 2, 3, 5 (brak opracowanego audytu krajobrazowego dla województwa lubelskiego uniemożliwia na wniesienie wniosków i rekomendacji – w trakcie opracowania), 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 15 i 16. Pozostałe zagadnienia wymagane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w mniejszym lub większym stopniu zostały spełnione. Należy, zatem stwierdzić, że część *studium* dotycząca uwarunkowań nie spełnia wymagań zawartych w art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 poz. 778, z późn. zm.).

W studium określa się w szczególności:

- 1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:
 - a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
 - b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod;
- 2) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- 3) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 5) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
- 7) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;
- 8) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 9) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 10) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 11) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 12) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady, (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.);
- 13) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- 14) obszary zdegradowane;
- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie;
- 17) 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.

Część tekstowa *Studium – Kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego*, również w pełni nie wyczerpuje zakresu przedmiotowego wymaganego przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W tekście kierunków zagospodarowania przestrzennego w ustaleniach nie został spełniony wymóg zawarty w art. 10 ust. 1 pkt.: 1,5, 6, 7, 8, 12, 13, 14, 15, 16. Brak określenia wskaźników dotyczących terenów (wysokości obiektów, % terenów biologicznie czynnych, wielkości działek itd.). Ponadto nie określono w tekście Studium obiektów lub obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji i remediacji (art. 10 ust. 2 pkt 14), a także obszarów zdegradowanych (art. 10 ust.2 pkt. 14a), ponieważ te

zagadnienia wymagane są dopiero od dnia wejścia w życie Ustawy z dnia 9 listopada 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. 2015 poz. 1777, z późn. m.), czyli później.

W związku z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2016 r. poz. 1987, ze zm.), należy zaktualizować zagadnienia związane z gospodarką odpadami na terenie gminy w całym tekście *studium*.

Z uwagi na zmianę Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, przyjętego uchwałą nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego w dniu 30 października 2015r. obowiązujące *studium* należy zaktualizować również w tym zakresie.

W 2016 r. Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Lublinie wydał Obwieszczenie Nr 1/2016 (dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 15 stycznia 2016 r. poz. 289) w sprawie wykazu zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego i rejestru zabytków archeologicznych województwa lubelskiego. Na podstawie w/w wykazu należy dokonać aktualizacji zapisów dotyczących ochrony konserwatorskiej – Nr rejestru zabytków i zakresu wpisu.

Studium poddane zostało również ocenie zgodności z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 Nr 118 poz. 1233). W niewystarczającym zakresie ustalono wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, które powinny w szczególności określać minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego (§6 pkt. 2).

Zmiana studium, która miała miejsce w 2013 r. wprowadziła zarówno w części rysunkowej jak również w części graficznej – zarys terenów szczególnego zagrożenia powodzią jak również udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych również udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla zgodnie z ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. — Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. 2016 poz. 1131) - art.95.

Analiza aktualności *studium* z dokumentami strategicznymi

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt/burmistrz sporządza studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa, oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem. Zasady zagospodarowania przestrzennego zawarte w Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju oraz Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego, zostały uwzględnione w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego.

W związku z przyjęciem Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego uchwałą Sejmiku Województwa Lubelskiego Nr XI/62/2015 z dnia 30 października 2015 r. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sitno* podlega aktualizacji w zakresie uwzględnienia aktualnych uwarunkowań i określenia kierunków gospodarki przestrzennej:

- integracji regionu z przestrzenią krajową oraz europejską w wymiarze przyrodniczym i krajobrazowym wymaga podjęcia działań w ramach współpracy ponadregionalnej, a także międzynarodowej.
- sieci osadniczej i infrastruktury społecznej - przedmiotem tej sfery zagospodarowania przestrzennego, jest kształtowanie warunków przestrzennych zmierzających do poprawy jakości życia mieszkańców zarówno miast, jak i wsi; działania w tym zakresie służą przede wszystkim poprawie warunków zamieszkania, wypoczynku oraz ułatwieniu

dostępu do usług, szczególnie: edukacji, kultury i zdrowia; rozwój przestrzenny, w tym zwłaszcza w zakresie transportu i teleinformatyki powinien zapewniać zwiększenie mobilności mieszkańców, co sprzyja wyrównywaniu szans na rynku pracy;

- środowiska przyrodniczego:
 - gospodarowania zasobami naturalnymi - ochrony planistycznej projektowanych obszarów zlewni chronionych, ochrony krajobrazów priorytetowych, terenów źródliskowych, ekologicznych obszarach funkcjonalnych, ochrony jakości wód płynących, zapewnienia trwałości zasobów leśnych i prawidłowego funkcjonowania ekosystemów leśnych, ochrona krajobrazów priorytetowych i elementów ekspozycji krajobrazowej,
 - ochrony i kształtowania środowiska - zapewnienia spójności i ciągłości przestrzeni przyrodniczej (węzły i korytarze ekologiczne),
 - odporności środowiska - zwiększenia stopnia retencyjności zlewni i środowiska, przeciwdziałania aktywizacji ruchów masowych, erozji wodnej i wietrznej, renaturalizację obszarów o zachwianej równowadze przyrodniczej,
 - rewaloryzacji obszarów o zdegradowanym środowisku przyrodniczym - rewaloryzacji zdegradowanych elementów systemów przyrodniczych w tym pobrzeży zbiorników wodnych i obszarów zdegradowanych,
- środowiska kulturowego - podstawowym działaniem w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego jest ochrona wszystkich zabytków, których wartość określona jest poprzez: wpis do rejestru zabytków, uznanie za pomnik historii, wskazanie do utworzenia parku kulturowego, ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego; należy dążyć do zachowania ciągłości poprzez ochronę krajobrazu zabytkowego i krajobrazów kulturowych tradycyjnych, oraz rewitalizację i wykorzystanie obiektów i przestrzeni w rozwoju rekreacji, turystyki i działalności kulturalnej. Istotnym z punktu widzenia zachowania oryginalności dziedzictwa jest uwzględnianie obiektów zabytkowych i ich otoczenia w postępującym procesie urbanizacji, który w dotychczasowej formie często zniekształca przestrzeń kulturową. W ramach kształtowania i utrwalania tożsamości regionalnej oraz turystycznego wykorzystania potencjału kulturowego wskazuje się: pasma kulturowe, traktowane jako wieloprzestrzenne struktury wyznaczone na obszarach koncentracji potencjału kulturowego pozwalającego na ukierunkowanie rozwoju turystyki i zintegrowany rozwój infrastruktury turystycznej; pasmo pogranicza kulturowego wyznaczone przez obiekty sakralne 3 religii, tj. chrześcijaństwa, judaizmu i islamu.
- gospodarki:
 - przedsiębiorczość pozarolnicza: rozwój ośrodków i centrów usługowych, restrukturyzacja ośrodków gospodarczych (Jarosławiec)
 - rolnictwa - poprawa, jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej, rozwój rolnictwa na obszarach o szczególnych warunkach gospodarowania, wzmacnianie zaplecza rozwoju nowoczesnego rolnictwa, różnicowanie działalności gospodarczej na obszarach wiejskich, rozwój rolnictwa ukierunkowanego na produkcję biomasy dla celów energetycznych,
 - gospodarczego wykorzystania lasu, w tym rozwoju przetwórstwa leśnego,
 - turystyki - wzbogacanie atrakcyjności obszarów turystycznych, udostępnianie obszarów o walorach turystycznych, w ramach wykorzystania turystycznego walorów kulturowych regionu wskazuje się rozwój infrastruktury turystycznej w ośrodkach położonych na kierunkach szlaków kulturowych o znaczeniu regionalnym,
- infrastruktury technicznej
 - transportu drogowego - poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego,

- energetyki - realizacji zamierzeń inwestycyjnych wpływających na poprawę funkcjonowania układu podstawowych rozwiązań elektroenergetycznych,
 - odnawialnych źródeł energii - wykorzystania energii słońca, biomasy w produkcji energii,
 - gospodarki paliwowej - rozwoju infrastruktury gazowej, rozwoju infrastruktury przesyłu i magazynowania paliw płynnych, budowę nowych odcinków sieci wraz ze stacjami wysokiego ciśnienia
 - teleinformatyki - rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej (sieci bazowych telefonii komórkowych, regionalnej sieci szerokopasmowej, lokalnych sieci dystrybucyjnych)
 - zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - rozwoju infrastruktury wodociągowej, porządkowania gospodarki ściekowej,
 - gospodarki odpadami - realizacji gospodarki odpadami w oparciu o Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Lubelskiego, składowiska odpadów (instalacje przewidziane do zastępczej obsługi),
- obronności i bezpieczeństwa publicznego - zapewnienia warunków przestrzennych do funkcjonowania systemu obronności państwa, przeciwdziałania zagrożeniom naturalnym i ich skutkom, poprawy bezpieczeństwa publicznego, kształtowania warunków przestrzennych dla ochrony przeciwpowodziowej, kształtowania warunków przestrzennych dla gospodarowania zasobami wód powierzchniowych, lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,

W związku z powyższym należy dostosować zapisy *studium* do aktualnie obowiązujących aktów prawnych, a mianowicie: art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2017 poz. 1073) oraz przepisów rozporządzenia, i przepisów odrębnych. Ponieważ dokument został sporządzony na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r., nie mógł zawierać wszystkich wymaganych obecną ustawą wymogów.

Obowiązujące *studium* należy uznać za niespełniające wszystkich aktualnie obowiązujących wymagań prawnych, natomiast jest aktualne, jako dokument stanowiący politykę przestrzenną gminy do czasu przyjęcia niezbędnych działań zmierzających do jego uaktualnienia, w zakresie wynikającym z analizy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów przyjęte uchwałą Nr XXVIII/159/2001 Rady Gminy w Łaszczowie z dnia 29 czerwca 2001 r. ze zmianami stanowi obowiązujący dokument planistyczny, opracowany w okresie obowiązywania ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. Proces formalno – prawny i projektowy opracowania *studium*, składał się z wymaganych w tym czasie części tekstowych – *Uwarunkowań i Kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego* oraz plansz graficznych w wymaganej skali. Procedura formalno – prawna sporządzania *studium* zawierała w podstawowych elementach: ogłoszenia, zawiadomienia, uzgodnienia i opinie, wyłożenia do wglądu publicznego oraz uchwalenia przez radę gminy, uzyskał również pozytywną opinię kompetentnego organu w zakresie zgodności z przepisami prawa. W związku z tym *studium* w tekście ujednoliconym (wraz ze zmianami), stanowi obowiązujący dokument planistyczny, a w perspektywie jego aktualizacji w zakresie zgodności z przepisami prawa.

W przeciągu 16 lat od chwili uchwalenia studium, przeprowadzono 2 zmiany do studium.

I zmiana studium

Uchwała Rady Miejskiej w Łaszczowie Nr XVII/125/12 z dnia 28.09.2012 r.

Zmiana obejmuje: rozmieszczenie terenów przewidzianych pod lokalizację odnawialnych źródeł energii – wiatraki.

II zmiana studium

Uchwała Rady Miejskiej w Łaszczowie Nr XXIII/167/2013 z dnia 29.05.2013 r.

Zmiany studium obejmują zmiany w obrębie miejscowości Łaszczów:

- 1) obejmującej część terenu obsługi ruchu drogowego i turystyki motorowej /A-II-2/ na terenie zabudowy mieszkaniowej /zagrodowa, jednorodzinna/ z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych,
- 2) obejmującej część terenu istniejącego i projektowanego przemysłu /A-I-2/ na teren usług /administracja, handel i inne nieuciążliwe/ oraz mieszkalnictwa,
- 3) obejmującej część terenu rolniczej przestrzeni produkcyjnej /A-III/ na tereny zabudowy mieszkaniowej /zagrodowa, jednorodzinna/ z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów zostało uchwalone w 2001 roku, tym samym zostało sporządzone na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. (Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139, z późn. zm). W okresie 16 lat – od chwili uchwalenia studium, sporządzono 2 fragmentaryczne zmiany do studium, na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. Zmiany sporządzane w 2011 r., 2013 r., spowodowały naniesienie w tekście aktualnych (na czas sporządzania zmiany) zapisów dotyczących aspektów środowiskowych, ochrony przeciwpowodziowej, udokumentowanych złóż, ochrony konserwatorskiej (wytycznych dotyczących zmian studium), infrastruktury technicznej, komunikacyjnej – zgodnie podjętą uchwałą, oraz z wnioskami uzyskanymi na etapie zawiadomień, organów opiniujących i uzgadniających oraz w kontekście ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych. Jednakże wszystkie te zapisy odnosiły się tylko do części kierunków i dotyczyły konkretnej zmiany, a nie całości opracowania.

W związku z powyższym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Łaszczów* uznaje się za aktualne, jako dokument stanowiący podstawę polityki przestrzennej gminy. Pozostałe zapisy ww. opracowania należy dostosować do aktualnie obowiązującego prawa w zakresie: z zakresu ochrony przyrody, a w szczególności ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która po wprowadzeniu licznych zmian stawia inne dodatkowe wymagania w zakresie zawartości przedmiotowego opracowania.

- 1) Studium jest nieaktualne w zakresie braku uwzględnienia dokumentów strategicznych dla województwa (ponieważ został on sporządzony po przyjęciu Studium).
- 2) Studium jest nieaktualne w zakresie „uwzględnienia przepisów odrębnych”, większość bowiem uległa znacznym przekształceniom lub została zastąpiona nowymi aktami prawa.
- 3) Studium jest nieaktualne w zakresie założeń – uwarunkowań m.in. demografii, wartości kulturowych.
- 4) Nastąpiła dezaktualizacja zapisów Studium w zakresie uwarunkowań, które warto zaktualizować lub ująć.

ZGODNOŚĆ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO Z WYMOGAMI WYNIKAJĄCYMI Z PRZEPISÓW ART. 10 UST.1 I 2 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

L.p.	Wymogi formalne	Rozwiązania w obecnym studium (po zmianach)
W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:		
1.	dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu	uwzględniono wymaga uaktualnienia
2.	stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	nie uwzględniono
3.	stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego	nie uwzględniono
4.	stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	uwzględniono wymaga uaktualnienia
5.	rekommendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych	nie uwzględniono (brak opracowania audytu krajobrazowego dla województwa lubelskiego) – nie można uwzględnić wniosków
6.	warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia	nie uwzględniono
7.	zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	nie uwzględniono
8.	potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;	nie uwzględniono (zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakazująca uwzględnienie tych wytycznych weszła w życie pod koniec 2015 r. – Dz. U. 2016 poz. 778 z późn. zm.)
9.	stanu prawnego gruntów	nie uwzględniono (zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakazująca uwzględnienie tych wytycznych weszła w życie pod koniec 2015 r. – Dz. U. 2016 poz. 778 z późn. zm.)
10.	występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	uwzględniono
11.	występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	uwzględniono
12.	występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla	nie uwzględniono
13.	występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	uwzględniono

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁASZCZÓW ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY ŁASZCZÓW

14.	stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	uwzględniono wymaga uaktualnienia
15.	zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych	nie uwzględniono (zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakazująca uwzględnienie tych wytycznych weszła w życie pod koniec 2015 r. – Dz. U. 2016 poz. 778 z późn. zm.)
16.	wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej	nie uwzględniono (zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakazująca uwzględnienie tych wytycznych weszła w życie pod koniec 2015 r. – Dz. U. 2016 poz. 778 z późn. zm.)

L.p.	Wymogi formalne	Rozwiązania w obecnym studium
W studium określa się w szczególności:		
1.	uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d: a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy	nie określono (zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakazująca uwzględnienie tych wytycznych weszła w życie pod koniec 2015 r. – Dz. U. 2016 poz. 778 z późn. zm.) – brak opracowanego dla województwa lubelskiego audytu krajobrazowego
2.	obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	określono , wymaga uaktualnienia
3.	obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	określono , wymaga uaktualnienia
4.	kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	określono , wymaga uaktualnienia
5.	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	nie uwzględniono
6.	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;	określono, wymaga uaktualnienia
7.	obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;	nie uwzględniono (zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakazująca uwzględnienie tych wytycznych weszła w życie pod koniec 2015 r. – Dz. U. 2016 poz. 778 z późn. zm.)
8.	obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	nie uwzględniono

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁASZCZÓW ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY ŁASZCZÓW

9.	kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	uwzględniono , wymaga uaktualnienia
10.	obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	uwzględniono
11.	obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	nie uwzględniono (zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakazująca uwzględnienie tych wytycznych weszła w życie pod koniec 2015 r. – Dz. U. 2016 poz. 778 z późn. zm.)
12.	obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.5)	nie uwzględniono (zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakazująca uwzględnienie tych wytycznych weszła w życie pod koniec 2015 r. – Dz. U. 2016 poz. 778 z późn. zm.)
13.	obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	nie uwzględniono (zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakazująca uwzględnienie tych wytycznych weszła w życie pod koniec 2015 r. – Dz. U. 2016 poz. 778 z późn. zm.)
14.	obszary zdegradowane	nie uwzględniono (zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakazująca uwzględnienie tych wytycznych weszła w życie pod koniec 2015 r. – Dz. U. 2016 poz. 778 z późn. zm.)
15.	granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	nie uwzględniono (zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakazująca uwzględnienie tych wytycznych weszła w życie pod koniec 2015 r. – Dz. U. 2016 poz. 778 z późn. zm.)
16.	obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie. 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	uwzględniono

Studium uznaje się za:

- aktualne w części określającej wewnętrzną politykę przestrzenną Gminy Łaszczów - nieaktualne w części zgodności z treścią ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych.

2.2. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Gmina Łaszczów posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów, wykonany dla całego obszaru gminy w granicach administracyjnych. Wymieniony plan, z rysunkiem planu w skali 1: 10 000, wykonano w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r., Nr 15 poz. 139, z późn. zm). MPZP gminy Łaszczów uchwalono/przyjęto Uchwałą Nr IX/54/03 Rady Gminy Łaszczów z dnia 25 sierpnia 2003 r.. Wymieniony dokument planistyczny posiada 9 zmian, wykonanych w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017, poz. 1073).

Wykaz opracowań planistycznych obowiązujących na terenie gminy Sitno przedstawia tabela poniżej.

L.p.	Nazwa planu miejscowego	Skala opracowania planu	Nr uchwały Rady Gminy Sitno zatwierdzający plan	Podstawowe przeznaczenie terenu/-ów	Spójność/zgodność planu ze studium	Podstawa prawna
1.	Zmiana miejscowego planu ogólnego gminy Łaszczów	1:1 000	UCHWAŁA NR XXVI/113/96 Z DNIA 30.12.1996 r.		-----	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139, z późn. zm)
2.	Zmiana miejscowego planu ogólnego gminy Łaszczów	1:1 000	UCHWAŁA NR XXVI/114/96 Z DNIA 30.12.1996 r.		-----	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139, z późn. zm)
3.	Zmiana miejscowego planu ogólnego gminy Łaszczów	1:1 000	UCHWAŁA NR XXVI/115/96 Z DNIA 30.12.1996 r.		-----	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139, z późn. zm)
4.	Zmiana miejscowego planu ogólnego gminy Łaszczów	1:1 000	UCHWAŁA NR XXVI/116/96 Z DNIA 30.12.1996 r.		-----	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139, z późn. zm)
5.	Zmiana miejscowego planu ogólnego gminy Łaszczów	1:1 000	UCHWAŁA NR XXVI/117/96 Z DNIA 30.12.1996 r.		-----	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139, z późn. zm)
6.	Zmiana miejscowego planu ogólnego gminy Łaszczów	1:1 000	UCHWAŁA NR XXVI/118/96 Z DNIA 30.12.1996 r.		-----	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139, z późn. zm)
7.	Zmiana miejscowego planu ogólnego gminy Łaszczów	1:1 000	UCHWAŁA NR XL/185/98 Z DNIA 18.06.1998 r.		-----	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139, z późn. zm)
8.	Miejscowy plan zagospodarowania	1:10 000	UCHWAŁA NR IX/54/03 Z DNIA	Wszystkie rodzaje terenów	-----	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁASZCZÓW ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY ŁASZCZÓW

	przestrzennego gminy Łaszczów		25.08.2003 r.			przestrzennym (Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139, z późn. zm)
9.	zmiana MPZP gminy Łaszczów	1:1000	UCHWAŁA NR XXII/126/05 Z DNIA 23.03.2005r..		Zgodne ze studium	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm., z późn. zm)
10.	zmiana MPZP gminy Łaszczów	1:1000	UCHWAŁA NR XXVI/157/05 Z DNIA 28.10.2005r.		Zgodne ze studium	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.)
11.	zmiana MPZP gminy Łaszczów	1:1000	UCHWAŁA NR XI/59/07 Z DNIA 23.11.2007r.		Zgodne ze studium	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.)
12.	zmiana MPZP gminy Łaszczów	1:1000	UCHWAŁA NR XXXVI/221/10 Z DNIA 14.07.2010r.	Przebieg drogi	Zgodne ze studium	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.)
13.	zmiana MPZP gminy Łaszczów	1:1000	UCHWAŁA NR XXXVI/220/10 Z DNIA 14.07.2010r.	MN, UG, UH, UT, KS/U, ZP	Zgodne ze studium	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.)
14.	zmiana MPZP gminy Łaszczów	1:1000	UCHWAŁA NR XXXVII/245/10 Z DNIA 30.08.2010r.	RM/MN/U, ZL	Zgodne ze studium	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.)
15.	zmiana MPZP gminy Łaszczów	1:1000	UCHWAŁA NR III/12/10 Z DNIA 29.12.2010r.	U, UR, S, ZP, P, S	Zgodne ze studium	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.)
16.	zmiana MPZP gminy Łaszczów	1:1000	UCHWAŁA NR XI/78/11 Z DNIA 29.12.2011r.		Zgodne ze studium	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.)
17.	zmiana MPZP gminy Łaszczów	1:1000	UCHWAŁA NR XXV/176/13 Z DNIA 29.08.2013r.	MN, RM, MW, U	Zgodne ze studium	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012, poz. 647, z późn. zm.)

W przeciągu 4 kadencji schemat uchwalania planów i ich zmian przedstawia się następująco:

I kadencja Rady Gminy (2002 – 2006) – 1 plan (cały obszar gminy) + 7 planów, które zachowały ważność + 1 zmiana planu

II kadencja Rady Gminy (2006 – 2010) – 4 zmiany planu

III kadencja Rady Gminy (2010 – 2014) – 3 zmiany planu

IV kadencja Rady Gminy (2014 – 2018) – -----

Charakterystyka sporządzonych mpzp obowiązujących na obszarze gminy Sitno

- a) *plan* w obszarze granic administracyjnych gminy Łaszczów (plan w skali 1:10 000 wg ustawy z 1994 r.)
- skala mapy planszy podstawowej 1:10 000 (niezgodność z treścią art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
 - ustalenia tekstowe planu obejmują wszystkie rodzaje występujące na terenie gminy funkcji i rodzajów zagospodarowania i stanu istniejącego,
 - ujęcia problematyki środowiskowej, kulturowej, uzbrojenia terenu, komunikacji w skali i obszarze gminy z koniecznością uwzględnienia terenów sąsiadujących (uzgodnienia),
 - wymóg wynikający z ustawy, dotyczący zawiadomienia pisemnego wszystkich właścicieli działek z bazy gminy o projektowych ustaleniach planu,
 - inne wymogi ustawy obowiązującej, dotyczącej procedury prawnej (uzgodnienia, zawiadomienia, ogłoszenia itp.),
 - zgodność z przepisami odrębnymi i aktualnymi dla obszaru opracowania,
- b) *zmiany planu* w granicach określonych terenów i rodzajów (plansze w skali 1:1 000 wg ustawy z 2003r.)
- skala mapy planszy podstawowej 1:1 000 (większa szczegółowość),
 - konkretny wniosek właściciela/-li działki/-ek (instytucji, gminy), określający granice terenu opracowania funkcji i zakresu zmiany planu ujęty w uchwale o przystąpieniu do opracowania zmiany planu,
 - ograniczona (granicą opracowania) ilość rodzajów funkcji terenu przy jednoczesnej większej szczegółowości danych,
 - wymagana zgodność a następnie (po zmianie ustawy) nie naruszalność z ustaleniami studium,
 - wymagana aktualna procedura formalno – prawna (zawiadomień, ogłoszeń, uzgodnień itp.),
 - zachowanie wymogu zgodności z aktualnymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, ochrony wartości kulturowych, infrastruktury, ochrony gruntów rolnych i leśnych itd.),
 - wykonanie opracowań: prognozy oddziaływania na środowisko oraz prognozy skutków finansowych;

Analiza wymaganego zakresu i ustaleń mpzp w kontekście obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Na wstępie przeprowadzono analizę zgodności ustaleń, zakresu i dokumentacji (procedura formalno – prawna, jak również skala map geodezyjnych) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jak i jego zmian, z przepisami obowiązującej ustawy. Dotyczy to w szczególności z art. 15 i art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2003 r, Nr 164, poz. 1587).

Analiza mpzp gminy Łaszczów stosownie do zapisów art. 15 ust. 2 ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017 poz. 1073)

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁASZCZÓW ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY ŁASZCZÓW

Zakres ustaleń mpzp określony w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 poz. 778, z późn. zm.)	Rozwiązania w planie
przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	<i>Uwzględniono</i>
zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<i>Nie uwzględniono</i>
zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu	<i>Uwzględniono</i>
zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej	<i>Uwzględniono</i>
wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	<i>Nie uwzględniono</i>
zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu <ul style="list-style-type: none"> • maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej • minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej • maksymalną wysokość zabudowy • minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz • linie zabudowy i gabaryty obiektów 	<p><i>Uwzględniono tylko wysokość obiektów, kąt nachylenia połaci dachowych. Nie uwzględniono max i min. intensywności zabudowy</i></p> <p><i>Nie uwzględniono udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.</i></p> <p><i>Nie uwzględniono minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji.</i></p>
granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa	<i>Nie uwzględniono</i>
szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym	<i>Nie uwzględniono</i>
szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	<i>Nie uwzględniono</i>
zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<i>Uwzględniono</i>
sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	<i>Nie uwzględniono</i>
stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.	<i>Uwzględniono</i>

Analiza zmian planu gminy Łaszczów stosownie do zapisów art. 15 ust. 2 ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 poz.1073)

Zakres ustaleń mpzp określony w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 poz. 778, z późn. zm.)	Rozwiązania w zmianach planu
przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	<i>Uwzględniono we wszystkich opracowaniach</i>
zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<i>Uwzględniono w 9 opracowaniu</i>
zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu	<i>Uwzględniono we wszystkich opracowaniach</i>
zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej	<i>Uwzględniono we wszystkich opracowaniach</i>
wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	<i>Nie uwzględniono w żadnym opracowaniu</i>
zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu <ul style="list-style-type: none"> • maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej • minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 	<p><i>Intensywność zabudowy określono w 9 opracowaniu.</i></p> <p><i>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie uwzględniono w każdym opracowaniu.</i></p>

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁASZCZÓW ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY ŁASZCZÓW

<ul style="list-style-type: none"> ki budowlanej maksymalną wysokość zabudowy minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów 	<p><i>Maksymalną wysokość zabudowy uwzględniono we wszystkich opracowaniach.</i></p> <p><i>Minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji nie uwzględniono w opracowaniu 9.</i></p> <p><i>Gabaryty obiektów uwzględniono w 9 opracowaniu..</i></p>
granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa	<i>Nie uwzględniono</i>
szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym	<i>Uwzględniono w 9 opracowaniu</i>
szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	<i>Nie uwzględniono</i>
zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<i>Uwzględniono we wszystkich opracowaniach</i>
sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	<i>Nie uwzględniono</i>
stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.	<i>Uwzględniono we wszystkich opracowaniach</i>

Numery opracowań planistycznych:

1.	zmiana MPZP gminy Łaszczów	UCHWAŁA NR XXII/126/05 Z DNIA 23.03.2005r..
2.	zmiana MPZP gminy Łaszczów	UCHWAŁA NR XXVI/157/05 Z DNIA 28.10.2005r.
3.	zmiana MPZP gminy Łaszczów	UCHWAŁA NR XI/59/07 Z DNIA 23.11.2007r.
4.	zmiana MPZP gminy Łaszczów	UCHWAŁA NR XXXVI/221/10 Z DNIA 14.07.2010r.
5.	zmiana MPZP gminy Łaszczów	UCHWAŁA NR XXXVI/220/10 Z DNIA 14.07.2010r.
6.	zmiana MPZP gminy Łaszczów	UCHWAŁA NR XXXVII/245/10 Z DNIA 30.08.2010r.
7.	zmiana MPZP gminy Łaszczów	UCHWAŁA NR III/12/10 Z DNIA 29.12.2010r.
8.	zmiana MPZP gminy Łaszczów	UCHWAŁA NR XI/78/11 Z DNIA 29.12.2011r.
9.	zmiana MPZP gminy Łaszczów	UCHWAŁA NR XXV/176/13 Z DNIA 29.08.2013r.

Art. 16 ust.1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 poz. 2016, poz. 778, ze zm.) mówi:

Art. 16. 1. *Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000.*

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów uchwalony uchwałą Nr IX/54/03 Rady Gminy Łaszczów z dnia 25 sierpnia 2003 r. nie spełnia tego wymogu, gdyż został wykonany w skali 1:10 000.

Wszystkie opracowania planistyczne (w treści uchwał i metody ustaleń planu i jego zmian) spełniają wymogi zawarte w dziale II Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 roku w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. 2016, poz. 283), w nawiązaniu do § 141 ww. rozporządzenia.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że obowiązujące opracowania planistyczne, a mianowicie: MPZP gminy Łaszczów przyjęty Uchwałą Nr IX/54/03 Rady Gminy Łaszczów z dnia 25 sierpnia 2003 r., oraz zmiany planu zatwierdzone uchwałami: Nr XXII/126/05 z dnia 23.03.2005r., Nr XXVI/157/05 z dnia 28.10.2005r., Nr XI/59/07 z dnia 23.11.2007r., Nr XXXVI/221/10 z dnia 14.07.2010r., Nr XXXVI/220/10 z dnia 14.07.2010r., Nr XXXVII/245/10 z dnia 30.08.2010r., Nr III/12/10 z dnia 29.12.2010r., Nr XI/78/11 z dnia 29.12.2011r. oraz Nr XXV/176/13 z dnia 29.08.2013r. w świetle obowiązującego prawa nie zawierają wszystkich wymaganych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017, poz. 1073.) zapisów. Wymienione opracowania planistyczne nie wyczerpują wszystkich wymogów art. 15. ust. 2 cytowanej ustawy, a ponadto *plan* nie spełnia dodatkowo art. 16 ust.1 cytowanej ustawy. Wszystkie obowiązujące na terenie gminy opracowania planistyczne są aktualne, a zapisy nieujęte w nich ze względu na liczne zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wpływają znacząco na ich funkcjonowanie, jak również realizację inwestycji w oparciu o wypisy z *planu*. Ponadto należy mieć również na uwadze, że mpzp gminy Łaszczów (aktualny i obowiązujący) wykonano w kontekście obowiązujących przepisów i zgodnie z obowiązującą (w trakcie jego sporządzania) ustawą.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów oraz jego zmiany pomimo braku aktualności w niektórych zakresach, zachowują swą moc i nie istnieje podstawa prawna wymagająca od organów gminy natychmiastowego doprowadzenia ich do zgodności z wymogami prawa. Uznaje się je za aktualne w części przeznaczenia terenów i zgodne z przepisami prawa.

3. Wnioski końcowe i prognoza dalszych prac planistycznych

W wyniku dokonanej analizy *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów*, pod kątem oceny zgodności z obecnymi wymogami określonymi w: ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz przepisów odrębnych, istnieje potrzeba dostosowania go do ww. aktów prawnych. Pomimo licznych zmian legislacyjnych, które wpłynęły na kształt ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza się aktualność głównych kierunków zagospodarowania zawartych w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów*.

Należy dążyć do aktualizacji zapisów zgodnie z wytycznymi art. 10 ust. 1 i 2 ustawy (ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 poz. 1073) oraz przepisów odrębnych. Natomiast, przeznaczenia terenów określone w obowiązującym Studium są zgodne z zapotrzebowaniem mieszkańców i inwestorów. W tym zakresie studium nie wymaga aktualizacji. Burmistrz Łaszczowa w ostatnich 16 latach opracował 2 zmiany *studium*, dokonując aktualizacji zapisów oraz wprowadzając nowe tereny, zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców gminy.

Analiza polityki i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łaszczów, zapisanej w *Studium* wskazuje, że Studium jest aktualne, jako dokument stanowiący podstawę wewnętrznej polityki przestrzennej Gminy Łaszczów, ale uznaje się nieaktualne w części zgodności z przepisami prawa.

W zakresie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy

stwierdzić, że *plany* (1 plan + 9 zmian planu + 7 planów zachowanych w mocy) sporządzono w oparciu o różne ustawy. *Plan* sporządzono na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r., Nr 15 poz. 139, z późn. zm), zaś *zmiany planu* na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 poz. 1073). Wszystkie opracowania planistyczne, mimo iż sporządzone na podstawie różnych ustaw i nie zawierają wszystkich ustaleń wymaganych obecnie ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zmiany ustawy dokonywano wielokrotnie) – zachowują moc. Mimo braków w ustaleniach, wynikających z obecnego brzmienia ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017, poz.1073.), wszystkie opracowania planistyczne obowiązujące na obszarze gminy Łaszczów niezależnie od podstawy prawnej są opracowaniami obowiązującymi i w zakresie formalno-prawnym nie wymagają zmiany.

Należy kontynuować prace projektowe dotyczące podjętych uchwał:

- **Uchwała Nr XIX/122/2016 z dnia 14 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów” polegającej na zmianie przeznaczenia terenów w obrębie miejscowości:**
 - 1) Pukarzków – teren głównych usług publicznych (UO – usług oświaty), z przeznaczeniem pod teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej,
 - 2) Podlodów – teren głównych usług publicznych (UO – usług oświaty), z przeznaczeniem pod teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej,
- **Uchwała Nr XIX/123/2016 z dnia 14 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zlokalizowanych na obszarze miasta i gminy Łaszczów, polegającej na zmianie polegającej na zmianie przeznaczenia istniejących terenów położonych w miejscowościach: Łaszczów, Pukarzków i Podlodów.**
- **Uchwała Nr XXIV/150/2017 z dnia 9 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów, polegającej na:**
 - a) zmianie zapisów dotyczących § 15 i § 26 ust. 3,
 - b) dokonaniu korekty oraz zmiany układu komunikacyjnego w części terenu osiedla zabudowy mieszkaniowej w Łaszczowie, obejmujący działki Nr 658, 659, 660 i 661
- **Uchwała Nr XXIV/151/2017 z dnia 9 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do zmiany zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów, terenu zabudowy usługowej (administracja, handel i inne nieuciążliwe) oraz mieszkalnictwa, położonego w m. Łaszczów obejmującego tereny działek Nr 751, 752 i 753, przyjętych uchwałą Nr XXV/176/13 Rady Miejskiej w Łaszczowie z dnia 29 sierpnia 2013 r. polegającej na: zmianie zapisów dotyczących § 19 ust. 11 i ust. 12**

Po przeprowadzonej analizie pod względem zgodności z zapisami studium (po dokonanej

ocenie aktualności), stwierdzić należy, iż elementy nieuwjęte w studium [zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017, poz. 1073) i przepisami odrębnymi, nie wpływają na kontynuowanie procedury planistycznej zmiany planu, zgodnie w/w uchwałą.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt/Burmistrz lub Prezydent przekazuje wyniki analizy, po uzyskaniu opinii komisji, co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady. Rada Miejska/Gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W przypadku uznania dokumentów planistycznych (studium lub miejscowe plany) za nieaktualne w całości lub w części, podejmuje czynności związane ze ich zmianą. Ze względu na trwającą obecnie procedurę sporządzenia zmianę Studium oraz zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zaleca się uwzględnienie niniejszej analizy w trwających procedurach.