

**UCHWAŁA NR LXVII/385/23
RADY MIEJSKIEJ ZAWICHOST**

z dnia 31 października 2023 r.

**w sprawie „Oceny aktualności zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie
miasta i gminy Zawichost”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Zawichoście, **Rada Miejska Zawichost uchwala**, co następuje:

§ 1.

1. Stwierdza się, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawichost przyjęte uchwałą Nr XX/93/2016 Rady Miejskiej Zawichost z dnia 15 września 2016 r., jest w znacznej części aktualne i może stanowić podstawę do wyznaczenia kierunków polityki przestrzennej gminy. Stosownie jednak do obowiązującej od 24 września 2023 r. ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), art. 65 ust. 1, studium utraci ważność z dniem uchwalenia planu ogólnego miasta i gminy.

2. Stwierdza się, że będąca w toku procedury planistycznej zmiana Nr 1 Studium, zainicjowana uchwałą Nr LIV/304/22 Rady Miejskiej Zawichost z dnia 14 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Nr 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawichost, stosownie do ustaleń art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) – powinna być dalej procedowana i przedłożona celem uchwalenia przez Radę Miejską Zawichost.

3. Stwierdza się, że II zmiana w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Zawichost przyjęta Uchwałą Nr XXVI/146/97 Rady Miejskiej Zawichost z dnia 21 lipca 1997 r. w sprawie dokonania II zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Zawichost - **jest nie aktualna w znacznym stopniu i wymaga zmiany**. Stosownym krokiem zmiany prawa miejscowego na tym terenie będzie opracowanie planu ogólnego.

4. Stwierdza się, że Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek Nr 773/3 i 773/4 położonych w Zawichoście przy drodze wojewódzkiej Nr 777 Zawichost - Anopol przyjętego Uchwałą Nr XXXV/187/2006 Rady Miejskiej w Zawichoście z dnia 17 lipca 2006 r., **jest aktualny**.

5. Stwierdza się, że zmiana Nr 1 II zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zawichost, do której przystąpiono na podstawie uchwały Nr LIV/305/22 Rady Miejskiej Zawichost z dnia 14 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 1 II zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zawichost, będąca w trakcie procedury planistycznej – powinna być dalej procedowana i przedłożona celem uchwalenia przez Radę Miejską Zawichostu.

6. Stwierdza się, że Plan ogólny miasta i gminy Zawichost jeszcze nie obowiązuje i nie podjęto w tym zakresie uchwały inicjującej. Stosownie do art. 1 pkt 12 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), stosownie do wymogów prawa wskazuje się potrzebę podjęcia procedury planistycznej w zakresie planu ogólnego miasta i gminy Zawichost.

RADA MIEJSKA ZAWICHOST

§ 2.

Integralną częścią uchwały jest „Ocena aktualności zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie miasta i gminy Zawichost” w szczególności obejmująca analizę Planu ogólnego oraz Miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Zawichost wraz z wieloletnim programem ich sporządzania i analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wraz z analizą aktualnej sytuacji legislacyjnej w zakresie nowelizacji ustawy z dnia 21 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz kontekstem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawichost, stanowiąca **Załącznik nr 1** do niniejszej uchwały.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zawichostu.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie miasta i gminy Zawichost.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej
Edyta Rębis
mgr Edyta Rębis
Przewodnicząca Rady
Miejskiej Zawichost

Edyta Rębis



OCENA AKTUALNOŚCI

zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie miasta i gminy Zawichost

w szczególności obejmująca analizę Planu ogólnego
oraz Miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Zawichost
wraz z wieloletnim programem ich sporządzania i analizą zmian
w zagospodarowaniu przestrzennym

wraz z analizą aktualnej sytuacji legislacyjnej w zakresie nowelizacji ustawy z dnia
21 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz kontekstem
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Zawichost.

Załącznik Nr 1

do Uchwały Nr LXVIII/385/2023 Rady Miejskiej Zawichost z dnia 31 października 2023 r.

Zawichost - Kielce, październik 2023 r.

za Zespół autorski:

mgr inż. arch. Karol Skuza uprawniony do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium RP uzyskane na podstawie art. 5 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U. z 2023 r. poz. 977). Wpis dawnej POIU w Katowicach nr KT-332, St. URBANIŚCI POLSCY Nr KR-04

Karol Skuza
ARCHITEKT I URBANISTA
uprawniony do oprowadzania urbanistycznych
w skali regionalnej, zgodnie z art. 5 pkt 3 ustawy
z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagosp. przestrzennym
 Stowarzyszenie URBANIŚCI POLSCY nr KR-04



25-553 Kielce, ul. Klonowa 55 lokal 4 i 5
telefon kont.: 502 333 392, 502 109 118
e-mail: archiplaneo@archiplaneo.pl,
www.archiplaneo.pl



SPIS TREŚCI

I. WPROWADZENIE.....	4
II. ZGODNOŚĆ ZAPISÓW USTALEŃ TEKSTOWYCH RYSUNKU „STUDIUM” Z POLITYKĄ PRZESTRZENNĄ WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO.....	7
III. ANALIZA LOKALNYCH DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH W ŚWIETLE OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW PRAWA	8
<i>Podsumowanie.....</i>	<i>11</i>
IV. OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW W ŚWIETLE USTAW ORAZ ICH AKTÓW WYKONAWCZYCH.	16
V. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY.....	20
VI. WYNIKI ANALIZ I WNIOSKI KOŃCOWE.....	34
VII. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH.	35
VIII. PODSUMOWANIE.....	36
IX. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE – ZAŁĄCZNIKI MAPOWE	37

I. WPROWADZENIE.

Właściwe prowadzenie polityki przestrzennej przez samorządy lokalne, wymaga ustawowego opracowania okresowych ocen aktualności studium i planów miejscowych oraz wynikłych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w granicach administracyjnych danej jednostki samorządowej, co najmniej raz podczas trwania jednej kadencji. W niniejszym dokumencie autor posługiwać będzie się nazwą przedmiotu opracowania pn. „Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawichost oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zawichost wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym”, zwaną w dalszej części opracowania „Oceną aktualności (...)”, jako zapisów ustawowych obowiązujących do dnia 23 września 2023 r. Nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jaka została wprowadzona od dnia 24 września 2023 r. obliguje do posługiwania się nowym nazewnictwem i wymaga odniesienia się do nowych aktów planowania przestrzennego jakie od tej daty obowiązują. Stąd tytuł opracowania w rozwinięciu wynikający wprost z nowego brzmienia art. 32 ust. 1.

„1. W celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.”

Konieczność sporządzenia analizy wynika nie tylko z przepisów prawa, ale również ze świadomego podejścia do problemu zarządzania przestrzenią danej jednostki samorządowej. Wiedza na temat stanu przestrzeni oraz sposobu wykorzystania podstawowych instrumentów planistycznych, jakimi są studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, plany ogólne oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, umożliwiała i ułatwiała racjonalne gospodarowanie przestrzenią gminy, a także zmusza do działań mających w sposób zasadny wprowadzać harmonijny rozwój i ład przestrzenny na terenie danej jednostki administracyjnej.

Dodatковым argumentem przemawiającym za sporządzeniem *Oceny aktualności (...)*, jest możliwość retrospektywnego spojrzenia na zmiany w przestrzeni gminy, jakie zaszły w ostatnim okresie, szczególnie poprzez wydane przez organ starosty decyzji pozwolenia na budowę (podczas kadencji lub od ostatniego opracowania dokumentu analizy), decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz oceny uchwalonych dokumentów planistycznych ze względu na przydatność w realizacji celu, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego.

W obecnej sytuacji powstałych zmian w systemie planowania i zagospodarowania przestrzennego, analiza „zasobów” planistycznych i aktualnych Aktów Planowania Przestrzennego (zwanych dalej APP), wydaje się szczególnie ważna – bo dająca jasny obraz co będzie możliwe do wykorzystania w nowym środowisku prawnym a co będzie trzeba pominąć i traktować jako materiały archiwalne. Warto jednak zauważyć, że opracowania planistyczne jako wyraz interdyscyplinarnych analiz, nigdy nie stają się całkowicie nieaktualne a raczej służą ocenie wcześniejszych uwarunkowań przestrzennych.

1. Podstawa formalno – prawna.

Ocena aktualności zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Zawichost, w szczególności obejmująca analizę Planu ogólnego oraz Miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Zawichost wraz z wieloletnim programem ich sporządzania i analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z analizą aktualnej sytuacji legislacyjnej w zakresie nowelizacji ustawy z dnia 21 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz kontekstem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawichost, została wykonana przez firmę ARCHiplaneo, zgodnie z umową Nr 93/20233 z dnia 19 lipca 2023 r. Z uwagi na zmianę przepisów o jakich mowa we wprowadzeniu w trakcie opracowania dokumentu, przedmiotowe opracowanie otrzymało nazwę wynikającą z nowelizacji art. 32, niemniej nawiązującej do charakterystycznej sytuacji, gdzie w obrocie prawnym funkcjonują zarówno dokumenty Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy

Zawichost, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego części miasta Zawichost, wydane decyzje administracyjne w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz inwestycji lokalizacji celu publicznego a także obligatoryjnie wymagane plan ogólny miasta i gminy.

W oczywisty sposób dokument wymagał uwzględnienia aktualnego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Zawichost, jako materiału mogącego być wkładem merytorycznym do Strategii rozwoju gminy.

W myśl art. 32 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2023.977 ze zmianami), w celu oceny aktualności planów ogólnych i planów miejscowych Burmistrz Zawichostu dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planu ogólnego, planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania. Wynika to wprost z art. 32 ust. 3 nowelizowanej ustawy:

„Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność planu ogólnego albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 13b-13g, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.”

Burmistrz Zawichostu przekazuje Radzie Miejskiej wyniki analiz, po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada Miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności Planu ogólnego i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne w całości lub części podejmuje działania zgodne z art. 27, tj. dokonuje czynności zmierzających do realizacji obowiązku opracowania planu ogólnego lub miejscowego planu lub ich zmiany. w takim trybie, o jakim mowa w ustawie.

2. Cel opracowania i metoda prowadzenia analizy.

Przedmiotem opracowania oceny aktualności (...) jest szeroka analiza aktualności obowiązujących w gminie dokumentów z dziedziny planowania przestrzennego, mających swoje uzasadnienie w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dokonuje się zatem analizy aktualności zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy (jako materiału obowiązującego w trakcie opracowania „Oceny aktualności ...”) wraz ze zmianą nr 1 studium będącą w trakcie opracowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz ze zmianą tego miejscowego planu będącego w trakcie opracowania oraz wydanych decyzji administracyjnych związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. Z uwagi na fakt, że Plany ogólne będą dopiero w trakcie podejmowania uchwał i wszczynania procedur planistycznych a zatem niniejszy dokument odnosi się jedynie do wytycznych do tych planów.

Niniejsze opracowanie ma na celu ocenę potrzeb zmian w planach miejscowych, zoptymalizowanie działań w zakresie planowania przestrzennego w gminie oraz zidentyfikowanie potrzeb mających wyraz docelowo w planie ogólnym i w następnej kolejności określenia wieloletniego planu sporządzania miejscowych planów lub ich zmian.

Przyjęta metoda analizy polega na dokonaniu oceny aktualnego stanu zagospodarowania przestrzennego gminy Zawichost oraz oczekiwanych przez mieszkańców gminy procesów zmiany w jego zagospodarowaniu przestrzennym. Niezależnie, dokonano analizy niezbędnych zmian w/w dokumentów planistycznych, co może wynikać z nowelizacji przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisów odrębnych.

W myśl założeń obowiązującej od 24 września 2023 r. zmiany ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (publikacja Dz.U.2023.1688 z dnia 24.08.2023 r.), Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miast i gmin, przestaną obowiązywać do czasu wejścia w życie planów ogólnych, nie dłużej niż do końca 2025 roku. Niemniej, szczególnie jeśli są to dokumenty w miarę aktualne i podejmują aktualną problematykę i aktualne priorytety rozwoju przestrzennego gminy – staną się one (studia) materiałem wyjściowym do strategii rozwoju miasta i gmin. Przy takim scenariuszu, analiza studium i odniesienie się do jego aktualności, będzie zarówno dla władz samorządu jak i dla radnych – kluczowym materiałem do podejmowanie nowych lub kontynuacji tych zawartych w studium kierunków polityk przestrzennych miast i gmin.

3. Obowiązujące analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym a ocena stanu aktów planowania przestrzennego.

Do czasu opracowania niniejszej oceny aktualności (...) nie było potrzeby wykonania podobnych opracowań, ze względu na brak potrzeby aktualizacji aktów planowania przestrzennego. Potrzeby mieszkańców w zakresie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym były zapewnione poprzez realizację wniosków o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub warunków zabudowy.

4. Wykorzystane materiały do analizy.

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawichost przyjęte uchwałą Nr XX/93/2016 Rady Miejskiej Zawichost z dnia 15 września 2016 r. jako materiał „pomostowy” i posiłkowy analizie zmian zaistniałych na terenie gminy;
- 2) Zmiana Nr 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawichost – dokument będący w trakcie opracowania podczas dokonywania „Oceny aktualności ...”.
- 3) II zmiana w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Zawichost przyjęta Uchwałą Nr XXVI/146/97 Rady Miejskiej Zawichost z dnia 21 lipca 1997 r. w sprawie dokonania II zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Zawichost.
- 4) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek Nr 773/3 i 773/4 położonych w Zawichoście przy drodze wojewódzkiej Nr 777 Zawichost -Annopol przyjęty Uchwałą Nr XXXV/187/2006 Rady Miejskiej w Zawichoście z dnia 17 lipca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek Nr 773/3 i 773/4 położonych w Zawichoście przy drodze wojewódzkiej Nr 777 Zawichost -Annopol (Dz. Urz. Woj. Św. z 2006 r. Nr 216. poz. 2424);
- 5) Zmiana Nr 1 II zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zawichost uchwały Nr LIV/305/22 Rady miejskiej Zawichost z dnia 14 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 1 II zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zawichost, w trakcie procedury planistycznej.
- 6) Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Zawichost na lata 2016-2022.

Ponadto, na dzień opracowania niniejszej Oceny aktualności obowiązują dokumenty wyższego rzędu, których wytyczne zostały uwzględnione w obowiązujących APP:

- 1) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego - uchwała Nr XLII/833/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 22 września 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2014 r., poz. 2870),
- 2) Strategia Rozwoju Województwa Świętokrzyskiego 2030+ - uchwała Nr XXX/406/21 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 29 marca 2021 r.
- 3) Program ochrony środowiska dla województwa świętokrzyskiego na lata 2015-2020 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2025 - uchwała Nr XX/290/16 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 5 lutego 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2016 r., poz. 2914),
- 4) Zaktualizowany „Plan gospodarki odpadami dla województwa świętokrzyskiego 2016 – 2022” – uchwała Nr XXV/356/2016 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 27 lipca 2016 r.,
- 5) Uchwała nr XXII/291/20 z dnia 29 czerwca 2020 r. Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego w sprawie przyjęcia „Programu ochrony powietrza dla województwa świętokrzyskiego wraz z planem działań krótkoterminowych”.
- 6) Uchwała nr XXII/292/20 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 29 czerwca 2020 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa świętokrzyskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

II. Zgodność zapisów ustaleń tekstowych rysunku „Studium” Z POLITYKĄ PRZESTRZENNĄ WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO.

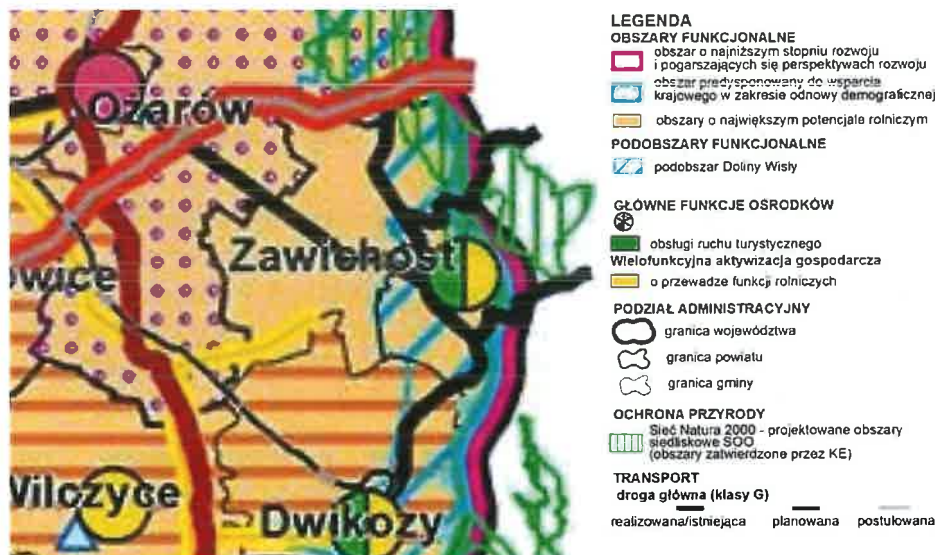
1. Obowiązujący Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego z 2014 roku.

Założenia polityki przestrzennej województwa Świętokrzyskiego są kształtowane przez Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego, przyjęty Uchwałą Sejmiku Woj. Świętokrzyskiego Nr XLVII/833/14 z dnia 22 września 2014 r.

Kierunki tej polityki określono na podstawie uwarunkowań rozwoju, dotyczących: środowiska przyrodniczego, sfery społecznej i gospodarczej, systemów infrastruktury technicznej. Podsumowanie uwarunkowań stanowi ich synteza. W ślad za misją i celem „strategii rozwoju województwa świętokrzyskiego”. Plan formuje misję i cel generalny: wielostronna poprawa warunków życia ludności na obszarze województwa oraz wzrost atrakcyjności województwa dla rozwoju społecznego i gospodarczego.

Plan ten, stanowi istotny materiał wyjściowy, tj. wytyczne do polityki przestrzennej regionu, które obowiązują dla niższych dokumentów planistycznych i są wiążące przy sporządzaniu studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin i ich zmian.

Założenia polityki przestrzennej Miasta i Gminy Zawichost powinny mieć wyraz w zapisach studium i wyrażać w nim uszczegółowienie polityki województwa, czy też pozostawać z nią w zgodzie poprzez realizację rozwoju gminy w skali lokalnej w sposób spójny z zapisami planu województwa.



Wyrys z PZPWŚw – Kierunki Polityki Przestrzennej – synteza ustaleń

2. Wnioski wynikające z zapisów Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego w odniesieniu do obowiązującego studium.

PZPWŚw wyróżnia 8 głównych obszarów funkcjonalnych i 4 podobszary funkcjonalne posiadające wielofunkcyjny potencjał rozwojowy oraz zbliżone uwarunkowania i cele rozwoju przestrzennego. Dla terenu gminy Zawichost wyznaczono obszar o największym potencjale rolniczym, a ponadto wschodnia części gminy przynależy do podobszaru Doliny Wisły. Miastu Zawichost przypisano dwie funkcje – obsługa ruchu turystycznego oraz wielofunkcyjna aktywizacja gospodarcza o przewadze funkcji rolniczych. W zakresie zasad hierarchizacji sieci osiedleńczej Plan wskazuje miasto Zawichost jako ośrodek lokalny.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawichost przyjęte uchwałą Nr XX/93/2016 Rady Miejskiej Zawichost z dnia 15 września 2016 r., pozostaje w zgodzie i nie narusza ustaleń przytoczonego wyżej Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego.

Powyższa analiza opracowana w trakcie obowiązywania stanu prawnego przed wejściem w życie nowelizacji ustawy, docelowo po 24 września 2023 r. stanowić będzie materiał posłkowy wyrażający stan aktualności zapisów studium i tok prowadzenia polityki przestrzennej w odniesieniu do dokumentów rangi regionalnej. Kontekst planów regionalnych jest o tyle istotny, że polityka regionalna będzie zawsze narzucać wewnętrzną, lokalną politykę przestrzenną miast i gmin, realizowaną poprzez strategię rozwoju.

3. Audyt krajobrazowy województwa świętokrzyskiego.

Na dzień opracowania niniejszej Oceny aktualności na obszarze województwa świętokrzyskiego nie obowiązuje audyt krajobrazowy. Zarząd Województwa Świętokrzyskiego podjął uchwałę nr 2015/20 z dnia 22 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu audytu krajobrazowego dla województwa świętokrzyskiego oraz wyznaczenie jednostki odpowiedzialnej za realizację zadania. Dokument jest w trakcie opracowania. W chwili pojawienia się takiego opracowania, wszystkie dokumenty skali lokalnej będą musiały zostać dostosowane do jego zapisów.

III. ANALIZA LOKALNYCH DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH W ŚWIETLE OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW PRAWA

1. Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Zawichost na lata 2016 – 2022.

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Zawichost na lata 2016-2022 został opracowany w 2017 roku. W przyjętym programie wyznaczono obszar zdegradowany jako część miasta Zawichost. Obszar zdegradowany pokrywa się w całości z obszarem rewitalizacji.

Obowiązująca edycja studium nie uwzględnia założeń zaktualizowanego Lokalnego Programu Rewitalizacji.

2. Ocena aktualności Studium w świetle ustaw oraz ich aktów wykonawczych – stan sprzed 24 września 2023 r.

2.1. Ocena aktualności Studium w świetle ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz względem aktów wykonawczych w/w ustawy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawichost przyjęto uchwałą Nr XX/93/2016 Rady Miejskiej Zawichost z dnia 15 września 2016 r. W trakcie opracowywania „Oceny aktualności ...” trwa również praca nad zmianą nr 1 studium podjęta na podstawie uchwały nr LIV/304/22 Rady Miejskiej Zawichost z dnia 14 listopada 2022 r.

Poddając ocenie aktualność Studium względem aktualnych zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2023.977 ze zmianami), należy przede wszystkim przyrzeć się wymogom art. 10 ust. 1 i 2 w/w ustawy wobec:

- zmian przepisów prawa (przepisów innych niż zawarte w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – przepisów odrębnych),
- przebiegającym w gminie procesom zmian w zakresie rozwoju i przekształcania się zabudowy;
- rozbudowie sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieci kanalizacyjnej i wodociągowej;
- rozbudowie systemów komunikacyjnych;
- nowym opracowaniom dotyczącym problematyki planowania przestrzennego, w szczególności dotyczącym osuwisk, obszarom bezpośredniego zagrożenia powodziowego, ochrony ujęć wody, sporządzonym na podstawie przepisów odrębnych.

2.1.1. Analizę aktualności studium, w świetle obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, należy przeprowadzić w odniesieniu do następujących punktów wynikających z uwarunkowań zawartych w Studium:

- 1) Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia.

Studium generalnie aktualne w tym zakresie. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia nie zmieniły się. Analizowane studium zawiera dane dotyczące uwarunkowań społeczno-demograficznych dla okresu od 2004 r. do 2013 r. Sporządzając kolejną edycję studium należy zaktualizować te dane.

2) Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

Studium generalnie aktualne w tym zakresie. Zmianie uległy obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Aktualizacja tych danych jest wprowadzana w procedowanej zmianie nr 1 studium.

3) Stan prawny gruntów.

Studium aktualne w tym zakresie. Stan prawny gruntów nie uległ istotnym zmianom.

4) Stan środowiska, w tym stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.

Studium aktualne w tym zakresie.

5) Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz występowanie terenów górniczych.

W zakresie złóż kopalin, ustanowionych terenów górniczych i obszarów górniczych oraz zbiorników wód podziemnych. Studium generalnie aktualne w tym zakresie, poza udokumentowanym decyzją Marszałka Województwa Świętokrzyskiego z dnia 17 października 2022 r. znak: ŚO-V.7427.9.2022. złożem piasku „Piotrowice I”. Wymagane obligatoryjnie ujawnienie granic złoża w studium jest zapewnione w procedowanej zmianie nr 1 studium.

6) Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

Studium aktualne w tym zakresie.

7) Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

Zgodnie z danymi zawartymi w Systemie Osłony Przeciwosuwiskowej (SOPO) na obszarze gminy Zawichost nie zanotowano zarejestrowanych oraz potencjalnych terenów zagrożonych ruchami osuwiskowymi - Studium aktualne w tym zakresie.

8) Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Gmina Mirzec nie posiada Gminnej Ewidencji Zabytków.

Zapisy Studium pozostają aktualne z obowiązującym „Programem opieki nad zabytkami województwa świętokrzyskiego na lata 2013 – 2016” (przyjętym Uchwałą Nr XXIX/524/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 25 marca 2013 r.). Studium nie wymaga aktualizacji w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

9) Stan zagospodarowania terenów.

Studium aktualne w tym zakresie.

10) Stan systemów komunikacji.

Studium generalnie aktualne w tym zakresie.

11) Stan systemów infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.

Studium jest aktualne w tym zakresie. Sieci wodociągowe i kanalizacyjne są nieustannie modernizowane i rozbudowywane.

12) Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.

W studium przedstawiono wyniki analiz w zakresie zapotrzebowania na nową zabudowę. Szczegółowo zagadnienia te zostały omówione w oddzielnym opracowaniu pn.: „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę” wykonany na etapie opracowania projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawichost.

Kluczowym elementem przy sporządzaniu studium i kształtowania polityki przestrzennej w zakresie wyznaczania nowych terenów inwestycyjnych, w tym terenów zabudowy mieszkaniowej, stał się

bilans terenów. Obecne brzmienie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 10 ust. 5 jednoznacznie wskazuje zasady i sposób postępowania przy wykonywaniu bilansu terenów w studium. Dostępne są również interpretacje i wytyczne na stronach ministerialnych w zakresie poprawności wykonywania takiego bilansu. Analizowane Studium spełnia wymagania również w tym zakresie.

13) Dotychczasowa polityka przestrzenna gminny.

Studium zawiera odniesienie do dokumentów strategicznych szczebla gminnego i ponadgminnego aktualnych na dzień jego opracowania. W kolejnej edycji należy uwzględnić aktualizację tych dokumentów tj.: Program Ochrony Powietrza dla województwa Świętokrzyskiego wraz z planem działań krótkoterminowych, Strategię Rozwoju Województwa Świętokrzyskiego 2030+, Strategię Rozwoju Ponadlokalnego dla obszaru strategicznej interwencji „Dolina Wisły”.

W zakresie obowiązujących miejscowym planów studium jest aktualne.

2.1.2. Analizę aktualności studium wobec ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy również przeprowadzić w odniesieniu do następujących punktów wynikających z przyjętych kierunków rozwoju zawartych w Studium:

1) Cele polityki przestrzennej

Studium formułując cele polityki przestrzennej odwołuje się do Strategii Rozwoju Gminy Zawichost na lata 2012 – 2020. Cele polityki przestrzennej gminy obejmują wsparcie rozwoju gospodarczego, stworzenie dogodnych warunków życia dla osób starszych, niepełnosprawnych, działania w zakresie ekologii, turystyki i rekreacji, rozwój działalności rolniczej.

2) Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.

Studium aktualne w tym zakresie. Analizowane studium zakłada, że podstawą do określania kierunków ochrony środowiska przyrodniczego jest zasada zrównoważonego i trwałego rozwoju wskazująca na konieczność określania kierunków zagospodarowania pozwalających na zachowanie zasobów środowiska przyrodniczego, przy jednoczesnym racjonalnym wykorzystaniu jego walorów.

3) Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Studium aktualne w tym zakresie.

4) Kierunki rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy

W analizowanym Studium określając kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów uwzględniono bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Nie uwzględniono natomiast kierunków zmian wynikających z audytu krajobrazowego, ponieważ nie został on sporządzony.

Na dzień sporządzania *Oceny aktualności (...)* województwo świętokrzyskie jest w trakcie opracowywania audytu krajobrazowego, którego zasady sporządzania określa rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 11 stycznia 2019 r. w sprawie sporządzania audytów krajobrazowych (Dz.U. z 2019 r. poz.394). W kolejnej edycji Studium należy uwzględnić audyt krajobrazowy, jeśli tylko taki dokument zostanie przyjęty przez samorząd województwa na etapie procedowanej zmiany Nr 1 studium.

Studium jest aktualne w zakresie wskaźników dotyczących zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy oraz wyznaczonych obszarów funkcjonalnych.

W zakresie obszarów zdegradowanych i wymagające rewitalizacji Studium wymaga aktualizacji w związku z aktualizacją Lokalnego Programu Rewitalizacji.

5) Kierunki rozwoju systemów komunikacji

Studium aktualne w tym zakresie.

Uznaje się, że obecny układ drogowy jest wystarczający do zapewnienia sprawnej obsługi komunikacyjnej na terenie gminy. Działania z zakresu transportu, powinny dotyczyć przede wszystkim poprawy jakości i bezpieczeństwa istniejących już dróg, zapewnienia dostępu do komunikacji zbiorowej, poprawa warunków ruchu pieszego, rowerowego oraz parkowania.

6) Kierunki rozwoju systemów uzbrojenia technicznego

Studium aktualne w tym zakresie. Polityka rozwoju systemów uzbrojenia technicznego ma zapewniać sprawne ich funkcjonowanie i obsługę wszystkich terenów zabudowy zarówno już istniejących jak i przeznaczonych pod zabudowę. Studium nie ogranicza możliwości likwidacji, rozbudowy i modernizacji istniejącej infrastruktury technicznej.

7) Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego

W analizowanym Studium omówiono problematykę inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym oraz ewentualne kwestie ich rozmieszczenia. Studium aktualne w tym zakresie.

Podsumowanie.

Z ogólnej oceny stanu prawnego obowiązujące Studium wynika, że jest ono w swoich założeniach aktualne a nowa edycja studium, w przypadku pojawienia się innych niż wskazano w niniejszej *Ocenie aktualności* – przesłanek do jego zmiany, powinny zawrzeć uzupełnienia o jakich wspomniano powyżej.

Tab. 1. Ocena zgodności uwarunkowań wynikających z art. 10 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

L.p.	Uwarunkowania wynikające z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym	Czy uwzględniono w studium?	Czy jest aktualne?	Uwagi
1.	dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;	Tak	Tak	
2.	stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	Tak	Tak	
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;	Tak	Tak	
4.	stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	Tak	Tak	
5.	rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;	Nie	Nie	Brak sporządzonego audytu krajobrazowego dla województwa.
6.	warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem;	Tak	Tak	Brak zapisów dotyczących zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami
7.	zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;	Tak	Nie w pełni	Aktualizacji wymagają obszary szczególnego zagrożenia powodzią, co w części jest uwzględnione w zmianie nr 1 Studium będącej w trakcie opracowania
8.	potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i	Tak	Tak	Dane mogą jednak wymagać aktualizacji.

RADA MIEJSKA ZAWICHOST

OCENA AKTUALNOŚCI zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie miasta i gminy Zawichost

	społeczne, b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych w rozumieniu art. 5 pkt 6a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, 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;	Tak	Tak	Dane mogą jednak wymagać aktualizacji.
10.	występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	Tak	Tak	
11.	występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;	Tak	Tak	
12.	występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;	Tak	Nie w pełni	Aktualizacji wymaga ujawnienie lokalizacji złoża piasku „Piotrowice I” udokumentowanego decyzją Marszałka Województwa Świętokrzyskiego z dnia 17 października 2022 r. znak: ŚO-V.7427.9.2022. Informacje zawarto w zmianie nr 1 studium będącej w trakcie opracowania.
13.	występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;	Tak	Tak	
14.	stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;	Tak	Nie w pełni	Plan gospodarki odpadami pochodzi z 2012 roku
15.	zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;	Tak	Tak	
16.	wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.	Tak	Nie	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wymagają aktualizacji, co częściowo jest zawarte w zmianie nr 1 Studium, będącej w trakcie opracowania

Tab. 2. Ocena zgodności kierunków wynikających z art. 10 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

L.p.	Kierunki wynikające z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym	Czy uwzględniono w studium?	Czy jest aktualne?	Uwagi
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;	Tak	Tak	Nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym będzie wymagała ponownego przeliczenia bilansu. Aktualnie trwa sporządzanie audytu krajobrazowego przez Marszałka województwa świętokrzyskiego. Na obecnym etapie zagospodarowania – wskaźniki nie wymagają zmiany.
2.	obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;	Tak	Tak	
3.	obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	Tak	Tak	
4.	kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;	Tak	Tak	
5.	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;	Tak	Tak	
6.	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa;	Tak	Tak	
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;	Tak	Tak	
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;	Tak	Tak	
9.	kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;	Tak	Tak	
10.	obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;	Tak	Nie	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wymagają aktualizacji, co częściowo jest zawarte w zmianie nr 1 Studium, będącej w trakcie opracowania
11.	obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;	Tak	Tak	

12.	obszary pomników ząglady 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 ząglady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120);	Tak	Tak	
13.	obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;	Tak	Tak	
14.	obszary zdegradowane;	Tak	Nie	Należy uwzględnić aktualizację Lokalnego Programu Rewitalizacji, wprowadza obszary zdegradowane i określić dla nich kierunki rozwoju.
15.	granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej	Tak	Tak	
16.	obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, a także ich stref ochronnych	Nie	Tak	W granicach gminy Zawichost nie występują tereny rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW. W toku zmian w zakresie potrzeb realizacji takich urządzeń, mogą być procedowane miejscowe plany dla takich instalacji bez wykazania zgodności z ustaleniami studium.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawichost (przyjęte Uchwałą Nr XX/93/2016 Rady Miejskiej Zawichost z dnia 15 września 2016 r.) w związku z przeprowadzoną pełną procedurą planistyczną należy uznać za zasadniczo aktualne i zgodne z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2023.977) obowiązującej do dnia 23 września 2023 r., przepisami wykonawczymi do tej ustawy oraz przepisami odrębnymi. Drobne uzupełnienia i aktualizacje, nie będą już przedmiotem zmian z uwagi na delegalizację aktu studium i zastąpienie go obligatoryjnie wykonywanym planem ogólnym, który powinien zostać opracowany do końca 2025 r.

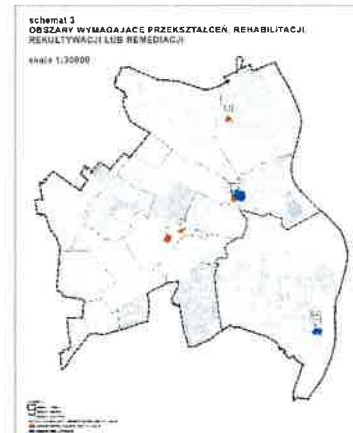
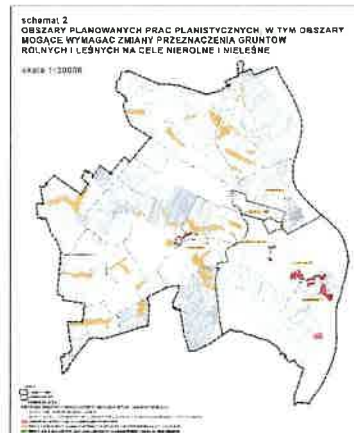
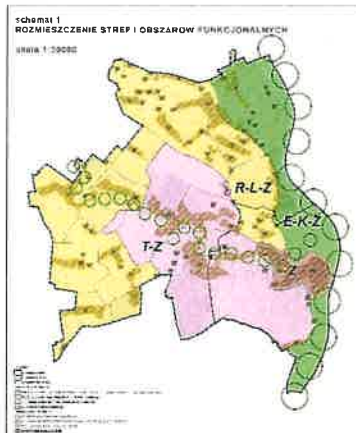
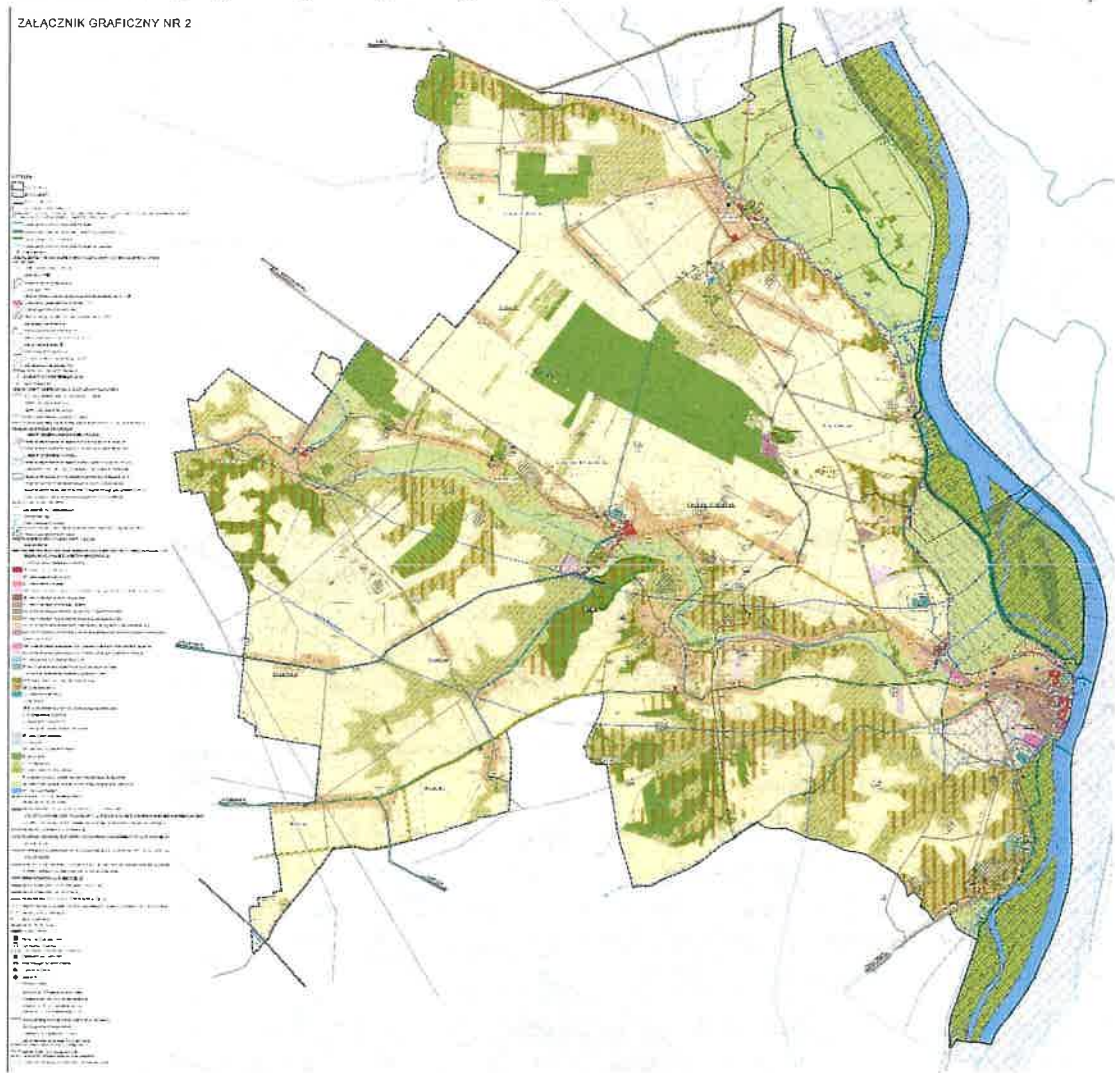
Studium, z racji swojej aktualności w zakresie polityki przestrzennej, będzie stanowić doskonały wyjściowy materiał planistyczny dla obligatoryjnie mających być opracowywanych strategii rozwoju gminy. Zagadnienia wynikające z polityki przestrzennej a także rozpoznane na terenie gminy uwarunkowania, ograniczenia i potencjały powinny znaleźć się w treści strategii i tym samym umożliwić naturalną kontynuację przyjętej polityki przestrzennej. Zmiana tej polityki oczywiście też jest możliwa, niemniej każde nowe kierunki rozwoju zawsze są podparte diagnozą i uwarunkowaniami a te analizy i materiały są zawarte w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawichost przyjętym w dniu 15 września 2016 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawichost przyjęte Uchwałą Nr XX/93/2016 Rady Miejskiej Zawichost z dnia 15 września 2016 r.

MIASTO I GMINA ZAWICHOST
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZAWICHOST W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH
CZĘŚĆ II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

skala 1:10 000

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 2



IV. Ocena aktualności miejscowych planów w świetle ustaw oraz ich aktów wykonawczych.

Przedmiotem oceny w zakresie miejscowych planów są dokumenty planistyczne prawa miejscowego przyjęte przez Radę Miejską Zawichost i obowiązujące na dzień opracowania niniejszej oceny aktualności (...). Należą do nich:

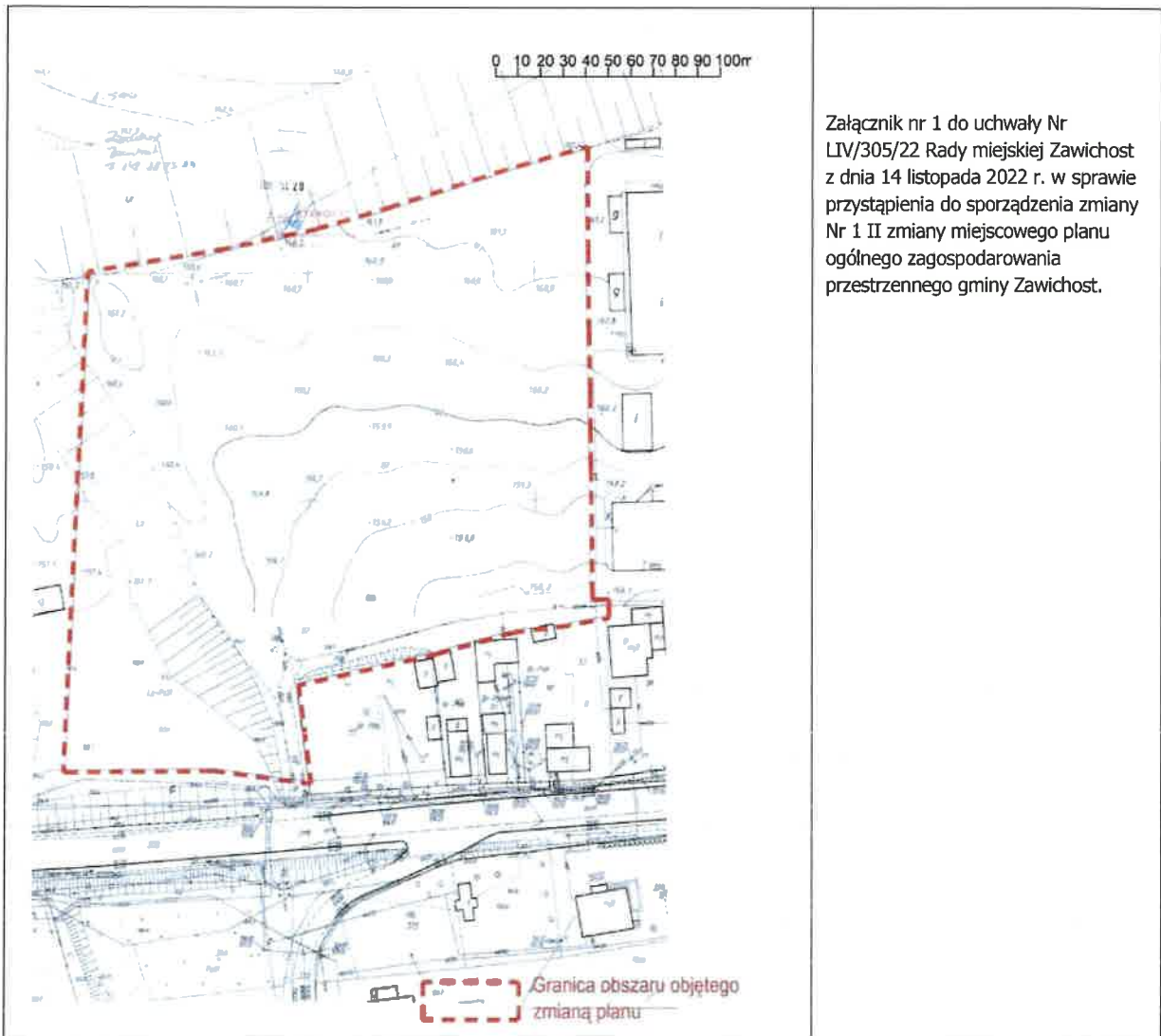
- 1) Uchwała Nr XXVI/146/97 Rady Miejskiej w Zawichoście z dnia 2 lipca 1997 r. w sprawie dokonania II zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Zawichost. Obszar planu obejmuje części miejscowości Czyżów Szlachecki, Piotrowice i miasta Zawichost.
- 2) Uchwała Nr XXXV/187/2006 Rady Miejskiej w Zawichoście z dnia 17 lipca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek Nr 773/3 i 773/4 położonych w Zawichoście przy drodze wojewódzkiej Nr 777 Zawichost – Annopol. Obszar planu obejmuje działki o nr ewidencyjnych 773/3 (obecnie działki nr 773/5 773/6 773/7) i 773/4 w miejscowości Zawichost)

Uchwała Nr XXVI/146/97 (Punkt 1) została opracowana na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, która została uchylona w roku 2003. Na tej podstawie można stwierdzić, że w/w uchwała wymaga aktualizacji, gdyż nie spełnia wymogów aktualnej ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu przestrzennym określającej wymagania dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, szczególnie w świetle obowiązujących definicji i wymaganych zagadnień. Ponadto w okresie od roku 1997, kiedy przyjęto uchwałę nastąpiło wiele zmian w zakresie gospodarki przestrzennej oraz zmiana kierunków rozwoju miasta i gminy Zawichost.

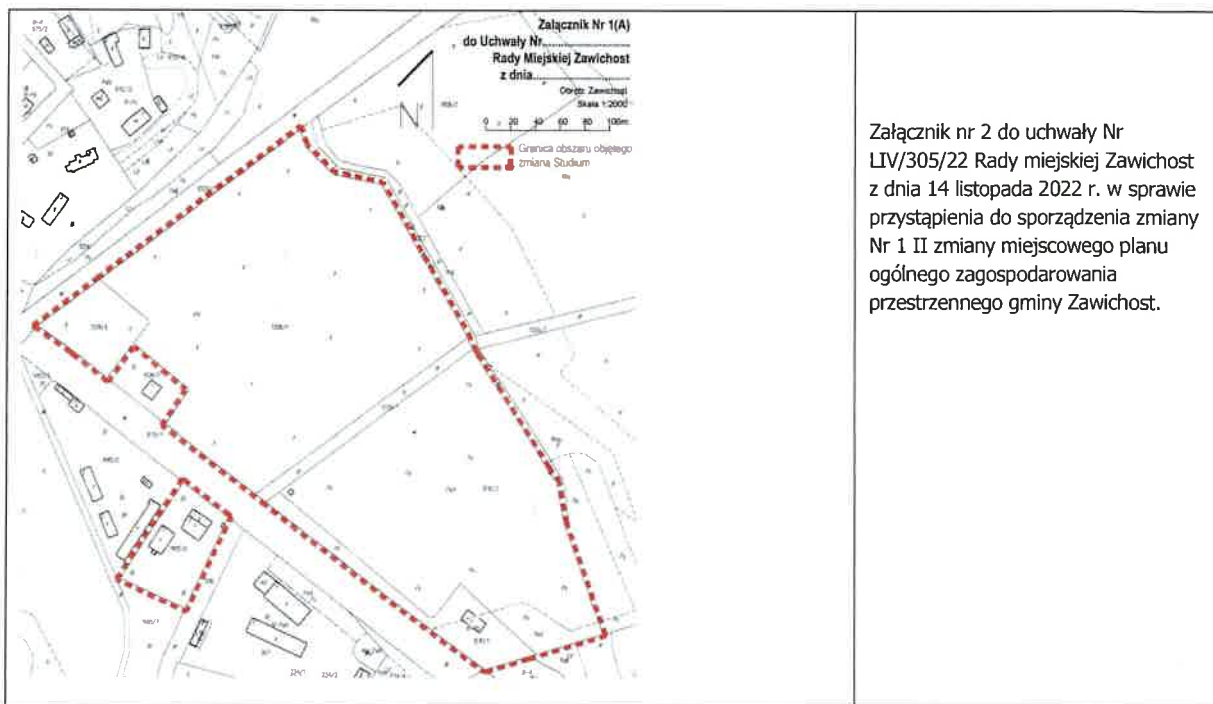
Uchwała Nr XXXV/187/2006 (Punkt 2) została opracowana już na podstawie ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dlatego można uznać zasadniczo jej aktualność. Dodatkowo przemawia za tym fakt, iż przeznaczenie obszarów objętych w planie jest zgodne z obowiązującym na dzień opracowania oceny aktualności (...) studium przyjętym w 2016 roku. Należy jednak zwrócić uwagę na zmianę rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które wprowadziło szereg znaczących zmiany co do sporządzania planu miejscowego. Niemniej plan został sporządzony w oparciu o wytyczne zawarte w nieobowiązującym rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r.

Gmina Zawichost na dzień opracowania niniejszego dokumentu Oceny aktualności (...) jest trakcie opracowywania (na etapie opiniowania i uzgodnień) zmiany Nr 1 II zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zawichost, do której przystąpiono na podstawie uchwały Nr LIV/305/22 Rady miejskiej Zawichost z dnia 14 listopada 2022 r. Obszar projektowanej zmiany planu obejmuje nieruchomości na terenie miasta Zawichost.

Rejestr opracowanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Zawichost – stan na wrzesień 2023 r. – jak w podpunktach 1 do 2. Zakres Uchwały o przystąpieniu do zmiany planu przedstawiono poniżej.

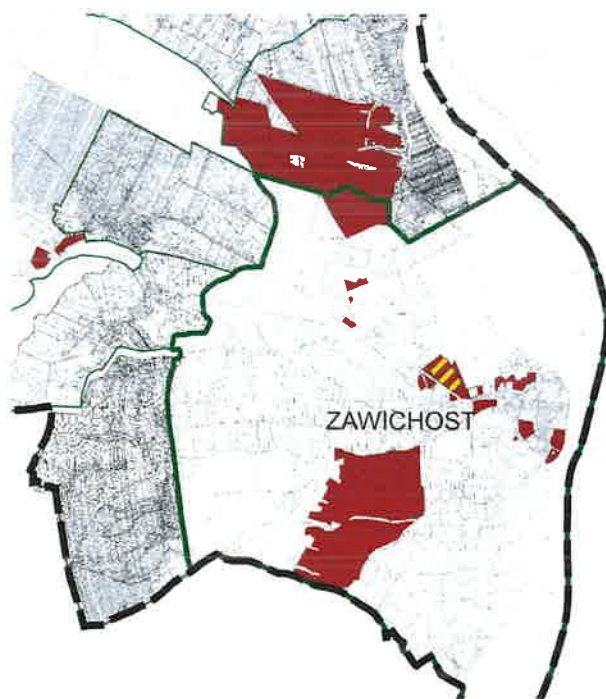
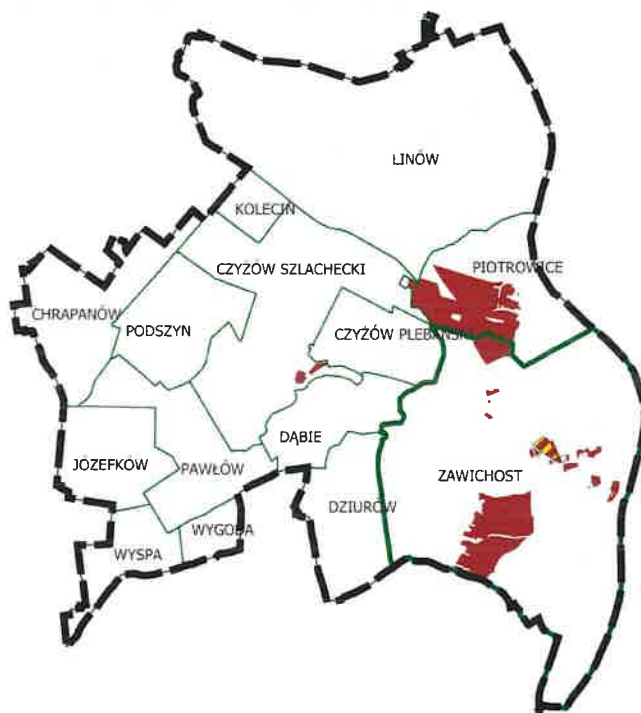


Załącznik nr 1 do uchwały Nr LIV/305/22 Rady miejskiej Zawichost z dnia 14 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 1 II zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zawichost.



Większa część terenów gminy Zawichost nie jest pokryta ustaleniami obowiązujących planów miejscowych. Dla miasta Zawichost oraz sołectw Piotrowice i Czyżów Szlachecki obowiązuje II zmiana w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Zawichost przyjęta w 1997 roku, a którą można uznać za nieaktualną. Procedowana zmiana nr 1 II zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Zawichost choć wprowadza korzystne zmiany to obejmuje jedynie niewielki fragment w obrębie miasta Zawichost. W świetle tych faktów polityka przestrzenna gminy w zakresie obowiązujących planów miejscowych wymaga aktualizacji a nawet podjęcia pilnych działań. Dostosowanie ustaleń miejscowych planów do aktualnych wymagań rynku spowoduje wzrost atrakcyjności terenów inwestycyjnych i rozwoju gospodarczego gminy, zwiększy przewidywalność przeznaczenia terenu a także przyspieszy inwestycje.

W sposób graficzny syntetycznie przedstawiono stan pokrycia gminy obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.



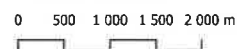
OCENA AKTUALNOŚCI

Zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie miasta i gminy Zawichost






Stan pokrycia gminy obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wraz z planem będącym w trakcie opracowania

Wyniesienie obszaru objętego planami

SKALA 1:55 000



LEGENDA

-  Granice gminy
-  Granice obrębów ewidencyjnych
-  Granice miasta Zawichost
-  Obowiązujące MPZP
-  Projektowana zmiana MPZP

Prawo miejscowe obowiązuje na fragmencie powierzchni gminy Zawichost i stanowi **jedynie około 4,5% powierzchni gminy.**

Rozwój polityki przestrzennej na terenie gminy Zawichost w świetle obowiązujących i zmieniających się przepisów prawa nastąpi w oparciu o opracowanie Planu ogólnego dla miasta i gminy oraz nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

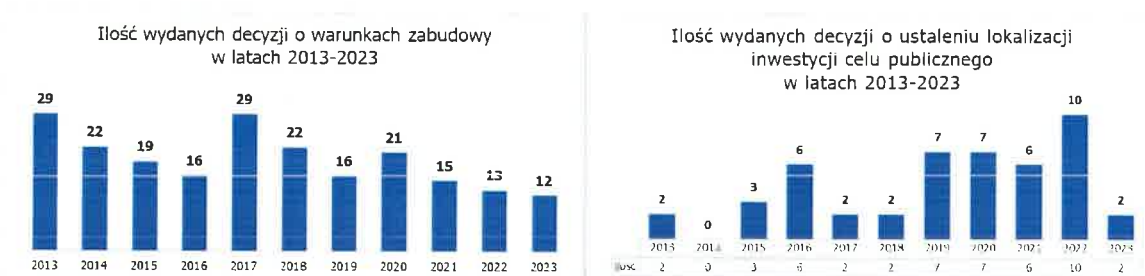
V. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

1. Złożone wnioski o zmianę studium i miejscowego planu.

Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy są wprowadzane na bieżąco w ramach wniosków o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub warunków zabudowy. Dla terenów objętych ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym są realizowane w trybie sporządzenia miejscowych planów.

2. Decyzje o warunkach zabudowy i o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Na terenie Miasta i Gminy Zawichost występują znaczne obszary nieobjęte ustaleniami miejscowych planów. Z tego względu na tych terenach realizacja nowej zabudowy opiera się w oparciu o procedury administracyjne w zakresie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W latach 2013 – 2023 (wrzesień) na terenie Miasta i Gminy Zawichost wydano łącznie 214 decyzje o warunkach zabudowy oraz 47 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Poniżej w formie diagramów i tabeli przedstawiono ich charakterystykę i ilość w podziale na funkcję.



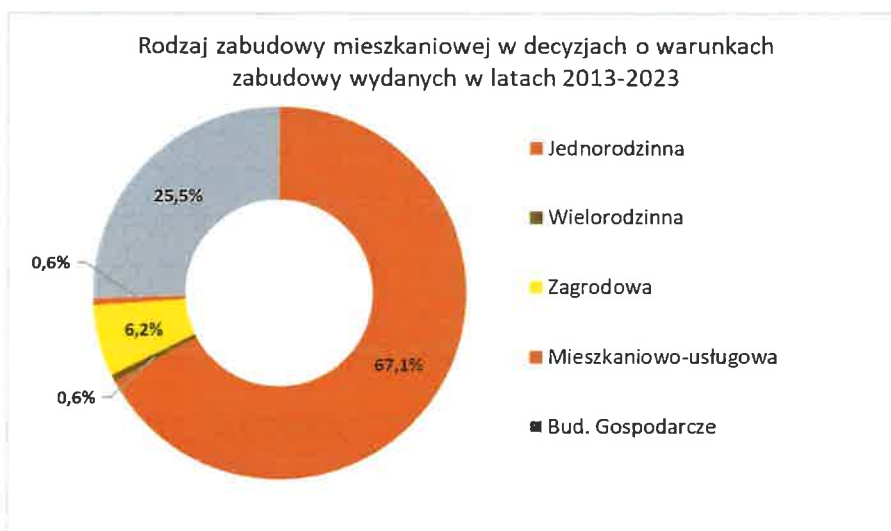
Ilość decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych w latach 2013-2023 (wrzesień). Opracowanie własne, materiały UMIG Zawichost.

Spośród wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy największa ilość dotyczyła zabudowy mieszkaniowej (161 wnioski - ok. 75,2 %), a szczególnie zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej (108 wniosków), co stanowiło aż 67,1 % decyzji dotyczących funkcji mieszkaniowej.

Rok	Rodzaj inwestycji							RAZEM
	Mieszkaniowa/ Mieszkania- usługowa	Usługowa	Przemysł, magazyny, składy	Infrastruktura	Zmiana sposobu użytkowania	Rolnicze		
2013	21	-	6	1	1	-	29	
2014	17	2	1	1	1	-	22	
2015	12	1	3	2	1	-	19	
2016	10	2	2	-	1	1	16	
2017	18	1	4	1	4	1	29	
2018	19	-	3	-	-	-	22	
2019	15	-	1	-	-	-	16	
2020	17	-	1	-	3	-	21	
2021	14	-	1	-	-	-	15	
2022	11	1	-	-	1	-	13	
2023	7	2	2	-	1	-	12	
RAZEM	161 75,2%	9 4,2%	24 11,2%	5 2,3%	13 6,1%	2 0,9%	214	



Rodzaj inwestycji z decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2013-2023 (wrzesień).
Opracowanie własne, materiały UMiG Zawichost.



Rodzaj zabudowy mieszkaniowej w decyzjach o warunkach zabudowy wydanych w latach 2013-2023 (wrzesień).
Opracowanie własne, materiały UMiG Zawichost.

W trakcie ostatniej dekady wnioski o wydanie warunków zabudowy były składane dla terenów z niemal całej gminy. Najwięcej wniosków dotyczyło obrębów kolejno: Zawichost-miasto, Linów, Czyżów Szlachecki.



Zbiór i lokalizację wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy przedstawiono na załącznikach mapowych w formie graficznej oraz w tabelach poniżej.

Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

ROK	Nazwa inwestycji	Miejscowość - obręb	Nr ewid. Działek
2013	Budowa odcinka sieci wodociągowej PE 100 SDR17 DN110 x 6,6,mm o długości ok 460 mb wraz z hydrantem pożarowym nadziemnym Dn 80	Zawichost	963; 773/7; 773/1; 775/1
	Budowa linii energetycznej napowietrzno - kablowej średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowej kontenerowej (2-transformatorowej) SN/nW 15/0,4 kV	Linów; Piotrowice	1070/1; 1070/2; 1069; 1068; 1067; 1065; 1066; 1127; 1970 - Linów oraz 347; 177/1; 177/2 - Piotrowice
2015	Budowa 1 sztuki stacji trafo 15/04 kV w miejscowości Buczek gmina Dwikozy wraz z nawiązaniem po stronie Sn i nN, wykonanie rozcięć w istniejącej linii n/N Wygoda 1, budowie przyłącza kablowego n/N wraz z zestawem ZSP-zadanie przyłączeniowe	Pawłów; Wygoda	149 - Pawłów; 1/5; 1/2; 1/6; 1/7; 96/2; 2/7; 157; 158; 96/1 - Wygoda
	Budowa stacji transformatorowej napowietrznej 15/04 kV typu STSR 20/50 odcinka linii SN 15kV kablowej 3x1xXRVAKXS - 120m2 wraz z przyłączem kablowym	Czyżów Szlachecki; Zawichost, Piotrowice	580/2 - Czyżów Szlachecki; 735 - Zawichost; 333/3 - Piotrowice
	Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej nr 24060 KTB - Zawichost - Maruszów wraz z drogą dojazdową i przyłączem energetycznym	Linów	30/2
2016	Budowa sceny z zapleczem socjalnym	Zawichost	1014
	Budowa linii kablowej oświetleniowej na odcinku ulicy Polnej w Zawichocie	Zawichost	1237
	Budowa mostu na rzece Kanał Ożarów w km 9 + 985 w miejscu istniejącego przepustu	Podszyn	870
	Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia z rur PE DN40 długości L- 15 m do budynku jednorodzinny na działce 533	Czyżów Plebański	553; 446/2; 608
	Rewitalizacja miasta Zawichost (zabezpieczenie murów oporowych ul. Leonarda, przebudowie chodników i nawierzchni ulicy; wykonania ciągu pieszo - rowerowego wraz z infrastrukturą ul. Głębokiej; przebudowie ul. Szkolnej wraz z budową parkingu przy budynku szkoły; remoncie pomieszczeń budynku OSP; przebudowie chodników i nawierzchni ul. Zielnej	Zawichost	146; 154; 257; 200; 228; 221/3

RADA MIEJSKA ZAWICHOST

OCENA AKTUALNOŚCI zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie miasta i gminy Zawichost

	Rozbudowa i przebudowa budynku Ośrodka Zdrowia w Zawichoście	Zawichost	433/2
2017	Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia z rur PE DN63 dł. 170 Dn 40 o dł 77m do budynków jednorodzinnych	Dąbie	102; 93; 89; 99; 116/1; 134; 135/1; 102; 171/3; 335/3; 368
	Budowa linii energetycznej kablowej Sn 15kV i stacji transformatorowej kontenerowej Nn/sn 0,4 15kV	Piotrowice	152/5; 152/7; 372/6; 372/8; 334/1; 373/7; 115/5
2018	Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia o dł. ok. 383 m	Zawichost	306; 1487; 1486; 1484; 1464; 1465/2; 1122/1; 1466; 1467; 1468; 1469; 1470/1; 1470/2; 1470/3; 1475
	Budowa wodociągu przesyłowego z przesyłami o dł. 940 m PE 100 SP R17 (PN10) o średnicy 140x8,3 cm oraz 4 szt. Hydrantów DN 80	Zawichost	1487; 1484; 1464; 1465/2; 1465/1; 1466; 1467; 1468; 1469; 1481; 1480; 1479; 1478; 1477; 1476; 1475/2; 1475/1; 1474; 1473/4; 1473/1; 1472; 1121; 1120; 1119/2; 1119/1; 1118/1; 1117/1; 1116; 1486; 1122/1
2019	Budowa odcinka przyłącza kablowego n/N wraz ze złączem kablowo-pomiarowym ZK1+1P	Dziurów	157; 158; 1108; 187; 186/1; 186/2; 184; 185; 182; 180/2; 180/1; 181; 194; 195; 1124; 197/2; 197/1; 198; 199; 200; 201; 202; 203; 204/1; 204; 209; 210; 213; 214; 217; 218; 220; 223; 224; 227; 228; 231; 232/1; 234/1; 235; 235/1; 1126
	Budowa odcinka sieci gazowej średniego ciśnienia z przyłączem do budynków	Dąbie	102; 136; 101; 135/1; 133/1; 84/3; 141; 108
	Budowa odcinka sieci gazowej średniego ciśnienia z przyłączem do budynków mieszkalnych	Czyżów Plebański	481; 82; 604; 511; 512
	Budowa odcinka sieci gazowej średniego ciśnienia z przyłączem do budynku mieszkalnego	Zawichost	554; 555; 556
	Budowa ujęcia wody w Dziurowie	Dziurów	228/1; 228/2; 231/1; 231/2; 232/1; 234/1; 235; 235/1; 1125; 823; 822; 799; 798
	Budowa odcinka sieci wodociągowej między Chrapanowem a Podszynem	Podszyn; Chrapanów	493; 494; 495; 206; 207; 507; 508
	Budowa odcinka kanalizacji sanitarnej ul. Polna w Zawichoście	Zawichost	1122/2; 1452; 1453; 1454/1; 1453; 1456; 1457/2; 1458; 1459; 1492; 1494; 1495; 1496; 1497; 1491/1; 1491/2; 1491/3; 1237; 1484
2020	Budowa odcinka sieci gazowej średniego ciśnienia z przyłączem do budynku mieszkalnego z rur DN 63x58 PE100RC SDR 11 o długości L=790m	Zawichost	155; 117; 37; 46; 42; 40; 14; 22; 23; 56; 26; 27; 29; 673; 61
	Budowa odcinka sieci gazowej średniego ciśnienia z przyłączem do budynku użyteczności publicznej z rur DN 25x3,0 PE100RC SDR11 o długości około L = 60m z przyłączami DN 25x3,0 PE100RC SDR 11 o dł. ok. L = 80m i DN 20st. L = 3,0m	Zawichost	200; 221/3
	Adaptacja pomieszczeń budynku urzędu Miasta i Gminy Zawichost na Potrzeby Dwu Dziennego Pobytu w Zawichoście wraz z budową pochylni dla osób niepełnosprawnych	Zawichost	170/2
	Budowa odcinka sieci gazowej średniego ciśnienia z przyłączem do budynków mieszkalnych jednorodzinnych z rur DN 65x5,8 PE100RC SDR11 o dł. ok. L= 520m z przyłączem DN 25x3,0 1) L= 10m i DN 20st. L= 3,0m 2) L= 11 i DN 20st. L=3,0m 3)L=1 i DN 20st L=3,0m.	Zawichost	1500/1, 1237, 1492, 1484, 1459, 1458, 1457/2, 1491/1, 1454/1, 1453
	Rozbudowa linii oświetlenia ulicznego na terenie Gminy Zawichost 1. Dobudowa linii oświetleniowej napowietrznej 0,23kV na słupach żelbetonowych w miejscowości Czyżów Szlachecki zasil. Z st "Czyżów	Czyżów Szlachecki; Zawichost	564; 261/1; 261/2; 261/3; 261/4; 262/1; 262/2; 263/1; 263/2; 264/1; 264/2; 265/1; 265/1; 265/2; 265/3;

	2 szlachecki” 2.Dobudowa linii oświetlającej kablowej 0,4kV w ziemi w miejscowości Zawichost zasil. St “Zawichost 4 Szkoła”		266/1; 266/2; 267/2; 268/1 - Czyżów Szlachecki oraz 297 i 1000/8 Zawichost
	Budowa odcinka sieci gazowej średniego ciśnienia z przyłączem do budynku mieszkalnego jednorodzinne	Zawichost	257; 264; 269
	Budowa odcinka sieci gazowej średniego ciśnienia z przyłączem do budynku mieszkalnego jednorodzinne	Zawichost	963; 796; 805; 804; 803; 802; 801; 800; 799; 798; 725; 795/1; 795/2; 794; 793; 792; 787; 775/1; 790
2021	Budowa odcinka sieci gazowej średniego ciśnienia z przyłączem do budynku mieszkalnego jednorodzinne	Zawichost; Czyżów Plebański	Zawichost - 819, 832, 831 Czyżów Plebański - 608, 425/10
	Budowa odcinka sieci gazowej średniego ciśnienia z przyłączem do budynku mieszkalnego jednorodzinne	Zawichost	37, 4
	Budowa odcinka sieci gazowej średniego ciśnienia z przyłączem do budynku mieszkalnego jednorodzinne	Czyżów Szlachecki	564; 293; 258/2; 258/3; 260; 261/1; 261/2; 261/3; 261/4; 262/1; 262/2; 263/1; 263/2; 264/1; 264/2; 265/1; 265/2; 266/1; 266/2; 267/1
	Budowa gazociągu wysokiego ciśnienia DN100ST ok. 8,2KM wraz infrastrukturą towarzyszącą, przebudowę lub budowę sieci gazowej w podziale na 6 zadań – zamówienie sektorze w zakresie zadania II: Wykonanie dokumentacji projektowej Przebudowy sieci gazowej W/C w miejscowości Sobótka – Dąbie	Pisary, Sobótka, Romanówka, Dwikozy, Dąbie, Pawłów, Wyspa	/wiele/
	Budowa odcinka sieci gazowej średniego ciśnienia z przyłączem do budynku mieszkalnego jednorodzinne	Wygoda; Pawłów	Wygoda - 96/1, 157, 158, 1/7 Pawłów - 160/3, 159/2
	Budowa odcinka sieci gazowej średniego ciśnienia z przyłączem do budynku mieszkalnego jednorodzinne	Podszyń	Podszyń 185, 170
2022	Budowa odcinka sieci gazowej średniego ciśnienia z przyłączem do budynku mieszkalnego jednorodzinne	Zawichost	154, 210
	Budowa odcinka sieci gazowej średniego ciśnienia z przyłączem do budynku mieszkalnego jednorodzinne	Zawichost	554, 553, 552, 545
	Budowa boiska sportowego wraz z budynkiem zaplecza socjalnego oraz infrastrukturą sportową	Zawichost	1014, 1013, 1012
	Budowa rozdzielczej sieci wodociągowej w rejonie ul. Cichej i Nadbrzeżnej	Zawichost	286, 276, 297, 301
	Budowa rozdzielczej sieci wodociągowej w rejonie ul. Trójca	Zawichost	775/1, 796, 787, 799, 798, 725
	Budowa odcinka sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przepompownią ścieków sanitarnych przy ul. Prostej i Sadowej	Zawichost	308, 309, 310, 306, 318, 351, 353, 358
	Budowa odcinka sieci kanalizacji sanitarnej przy ulicy Opatowskiej, który będzie realizowane na terenie nieruchomości	Zawichost	1475/2, 1122/1, 1470/3, 1470/2, 1470/1, 1469, 1467, 1466, 1465/1, 1465/2, 1464, 1484, 1487, 306
	Budowa odcinka sieci kanalizacji sanitarnej przy ulicy Opatowskiej	Zawichost	316, 340
	Budowa odcinka sieci gazowej średniego ciśnienia, będzie realizowane w Zawichoście	Zawichost	232, 236, oraz 248
Budowa odcinka sieci gazowej średniego ciśnienia, będzie realizowane w Zawichoście	Zawichost	115	
2023	Przebudowa i rozbudowa oraz nadbudowa części budynku Miejsko – Gminnego Ośrodka Kultury w Zawichoście	Zawichost	423/2
	Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej P4 „SND4480A” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną	Czyżów Plebański	423/2; 423/8; 612/1

Decyzje o ustaleniu warunków zabudowy.

Rok	Rodzaj inwestycji	Miejscowość - obwód	Nr. ewid. działki
	Rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego o taras oraz część mieszkalną	Dziurów	112
	Rozbudowa i przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek mieszkalny jednorodzinny z przynależną infrastrukturą techniczną oraz budowa bezodpływowego zbiornika na ścieki sanitarne	Czyżów Szlachecki	7\3
	Rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z przynależną infrastrukturą techniczną	Pawłów	202
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z przynależną infrastrukturą techniczną, bezodpływowego zbiornika na ścieki sanitarne oraz zjazdu indywidualnego z drogi powiatowej	Dąbie	42/11; 123/1
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem przynależną infrastrukturą techniczną	Zawichost	359
	Rozbudowa i nadbudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z przynależną infrastrukturą techniczną	Czyżów Plebański	423/9
	Remont budynku mieszkalnego jednorodzinnego (m. in. przebudowa dachu i docieplenie budynku), budowa garażu oraz wymiana ogrodzenia (plus wyłożenie podwórka kostką brukową)	Zawichost	596
	Rozbudowa i nadbudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z przynależną infrastrukturą techniczną	Linów	169
	Rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z przynależną infrastrukturą techniczną	Podszyn	221
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z przynależną infrastrukturą techniczną, bezodpływowego zbiornika na ścieki sanitarne oraz zjazdu indywidualnego z drogi powiatowej	Wygoda	117/1 i 117/2
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z przynależną infrastrukturą techniczną oraz zjazdu indywidualnego z drogi wojewódzkiej	Zawichost	602; 601/1; 305; 542
2013	Budowa domu mieszkalnego jednorodzinnego z przynależną infrastrukturą techniczną	Zawichost	359/1; 351
	Rozbudowa i przebudowa istniejącego budynku jednorodzinnego z przynależną infrastrukturą techniczną	Zawichost	892
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z przynależną infrastrukturą techniczną oraz szczelnego zbiornika bezodpływowego na ścieki sanitarne	Zawichost	1466
	Budowa budynku mieszkalnego z garażem oraz budowa budynku przechowalni owoców wraz z przynależną infrastrukturą techniczną	Wyspa	95
	Budowa budynku gospodarczego z wiatą otwartą	Józefków	154/4
	Budowa budynku gospodarczego z wiatą otwartą	Józefków	145/4
	Budowa wiaty o konstrukcji stalowej na sprzęt rolniczy	Linów	1805/1
	Nadbudowa, przebudowa oraz zmiana funkcji istniejącego budynku na budynek gospodarczy służący produkcji rolniczej (magazyn opakowań owoców, sprzętu rolniczego)	Zawichost	307
	Zmiana sposobu użytkowania budynku usługowego (biblioteki) na budynek mieszkalny – leśniczówka	Czyżów Plebański	541/4
	Budowa budynku garażowo-magazynowego z przynależną infrastrukturą	Józefków	32
	Budowa mroźni owoców i warzyw wraz z przyłączem wodociągowym, zbiornikiem na gaz płynny, budowie zbiornika bezodpływowego na ścieki sanitarne, wjazdu i wyjazdu oraz ogrodzenia terenu inwestycji	Piotrowice	176/1; 176/5; 177/1
	Dobudowa wiaty na opakowania do istniejącego budynku przechowalni owoców	Zawichost	1174
	Budowa wiaty stalowej z przeznaczeniem na warzywa wraz z magazynem opakowań oraz budowie zjazdu publicznego z drogi powiatowej	Pawłów	160/3; 159/2

OCENA AKTUALNOŚCI zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie miasta i gminy Zawichost

	Budowa wiaty na narzędzia rolnicze oraz wagi samochodowej	Linów Kolonia	208
	Budowa wiaty składowo-magazynowej	Linów	1098
	Budowa szczelnego bezodpływowego na ścieki sanitarne o pojemności do 10,00m ³ oraz zjazdu indywidualnego z drogi gminnej	Zawichost	359/1; 351
	Budowa domu letniskowego z przynależną infrastrukturą techniczną oraz bezodpływowego zbiornika na odpady sanitarne	Zawichost	750
	Odbudowa istniejącego budynku mieszkalnego z przeznaczeniem na budynek mieszkalno-usługowy z przynależną infrastrukturą techniczną	Zawichost	585/1; 585/2
2014	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z przynależną infrastrukturą techniczną oraz szczelnego zbiornika bezodpływowego na ścieki sanitarne o pojemności do 10,00m ³	Chrapanów	122
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z przynależną infrastrukturą techniczną oraz szczelnego zbiornika bezodpływowego na ścieki sanitarne o pojemności do 10,00m ³	Podszyn	281; 280
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z przynależną infrastrukturą techniczną, przydomowej oczyszczalni ścieków, zjazdu z drogi gminnej oraz ogrodzenia	Czyżów Szlachecki	565; 337/2; 338/1
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z przynależną infrastrukturą techniczną, szczelnego zbiornika bezodpływowego na ścieki sanitarne o pojemności 10,0m ³ , zjazdu indywidualnego oraz ogrodzenia	Dziurów	5\2
	Wykucie otworu drzwiowego i dobudowanie schodów wejściowych do budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Zawichost	105
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z przynależną infrastrukturą techniczną, szczelnego zbiornika bezodpływowego na ścieki sanitarne o pojemności 10,0m ³	Linów	1755
	Rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z przynależną infrastrukturą techniczną oraz budowa szczelnego zbiornika bezodpływowego na ścieki sanitarne o pojemności 10,00m ³	Czyżów Plebański	490; 491; 492
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z przynależną infrastrukturą techniczną oraz szczelnego zbiornika bezodpływowego na ścieki sanitarne o pojemności do 10,00m ³	Wygoda	148; 13; 12/2
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z przynależną infrastrukturą techniczną, budynku garażowego, szczelnego zbiornika bezodpływowego na ścieki sanitarne o pojemności 10,00m ³ , budowie zjazdu indywidualnego oraz ogrodzenia	Zawichost	790
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z przynależną infrastrukturą techniczną, budowa gospodarczo-garażowego oraz szczelnego zbiornika bezodpływowego na ścieki sanitarne o pojemności 10,00m ³	Czyżów Plebański	553
	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wraz ze zmianą konstrukcji więźby dachowej oraz adaptacji strychu na poddasze mieszkalne	Wyspa	66
	Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budowa szczelnego zbiornika bezodpływowego na ścieki sanitarne o pojemności do 10,00m ³	Podszyn	143
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z przynależną infrastrukturą techniczną, szczelnego zbiornika bezodpływowego na ścieki sanitarne	Józefków	36/2
	Budowa podjazdu dla osób niepełnosprawnych i adaptacja pomieszczeń wewnątrz budynku na sanitariaty z przystosowaniem dla osób niepełnosprawnych oraz pokój socjalny	Zawichost	232
	Rozbudowa budynku obsługi stacji paliw (poprzez dobudowanie budynku z przeznaczeniem na wulkanizację)	Linów	374; 375; 376
	Budowa budynku gospodarczego	Wygoda	117/1; 117/2; 117/3
	Budowa budynku gospodarczego wraz z przynależną infrastrukturą techniczną	Linów	273
Budowa budynku gospodarczego wraz z przynależną infrastrukturą techniczną	Zawichost	832	

RADA MIEJSKA ZAWICHOST

OCENA AKTUALNOŚCI zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie miasta i gminy Zawichost

	Zmiana sposobu użytkowania budynku garażowo-magazynowego z częścią biurową na budynek mieszkalno-usługowy z garażem na działce	Zawichost	775/1
	Dobudowa wiaty stalowej na przechowywanie opakowań do istniejącego budynku gospodarczego	Zawichost	1174
	Budowa parkingu dla samochodów ciężarowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną	Zawichost	1708
	Docieplenie budynku mieszkalnego wielorodzinnego	Zawichost	112/3
2015	Budowa budynku mieszkalnego dwukondygnacyjnego	Józefków	448/1
	Rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Dąbie	92
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z przynależną infrastrukturą techniczną	Zawichost	1456
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z przynależną infrastrukturą techniczną na działce	Piotrowice	60/1
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wraz z przynależną infrastrukturą techniczną na działce	Zawichost	310
	Budowa budynku przechowalni owoców z pomieszczeniami gospodarczymi oraz budowie wagi towarowej przejazdowej-przenośnej	Zawichost	1457
	Budowa wiaty garażowej (na dwa stanowiska i pomieszczenie na maszyny rolnicze)	Wygoda	12/2; 13
	Budowa dachu na budynku Urzędu Miasta i Gminy w Zawichoście oraz budowie platformy dla osób niepełnosprawnych	Zawichost	170/2
	Budowa budynku gospodarczego – wiaty stalowej	Wyspa	62
	Budowa budynku garażu jednostanowiskowego z pomieszczeniem gospodarczym, zjazdu indywidualnego z drogi gminnej oraz ogrodzenia	Zawichost	944
	Budowa budynku gospodarczego z wiatą, z przynależną infrastrukturą techniczną	Zawichost	453
	Budowa budynku garażowo-gospodarczego, z przynależną infrastrukturą techniczną	Zawichost	434
	Budowa budynku gospodarczego wraz z przynależną infrastrukturą techniczną na działce	Dziurów	187; 186/1
	Rozbudowa i adaptacje budynku gospodarczego na budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z przynależną infrastrukturą techniczną oraz budowie szczelnego bezodpływowego zbiornika na ścieki sanitarne	Dąbie	86/1
	Rozbudowa przechowalni owoców o wiatę (do przechowywania opakowań)	Linów kolonia	55; 56
	Budowa budynku magazynowego (na opakowania drewniane)	Pawłów	62; 65/1
	Budowa placu składowego dla żwirowni Piachu oraz budowa budynku gospodarczego	Zawichost	661
	Budowa dwóch zjazdów publicznych z drogi wojewódzkiej (dr. Nr 305 i 1813)	Zawichost	661
Budowa przyłącza energetycznego	(Ożarów) - Józefków	(369; 334; 335; 357; 367) - 216	
2016	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wraz z przynależną infrastrukturą techniczną	Linów	165
	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wraz z przynależną infrastrukturą techniczną oraz budowie szczelnego zbiornika bezodpływowego zbiornika na ścieki sanitarne	Dąbie	93
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem, wraz z przynależną infrastrukturą techniczną	Zawichost	956
	Zabudowa, rozbudowa i przebudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z przynależną infrastrukturą techniczną	Wygoda	9; 22
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem wraz z przynależną infrastrukturą techniczną oraz zbiornikiem bezodpływowego na ścieki sanitarne	Linów	1774

RADA MIEJSKA ZAWICHOST

OCENA AKTUALNOŚCI zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie miasta i gminy Zawichost

	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Czyżów Plebański	661; 422/25
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz gospodarczego	Zawichost	1465/2
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z przynależną infrastrukturą techniczną	Zawichost	152
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z przynależną infrastrukturą techniczną	Zawichost	802
	Rozbudowa istniejącej stacji obsługi pojazdów samochodowych o warsztat samochodowy trzystanowiskowy	Zawichost	792; 791/1
	Rozbudowa istniejącej stacji obsługi pojazdów samochodowych o warsztat samochodowy czterostanowiskowy	Zawichost	792; 791/1
	Budowa budynku gospodarczego	Wyspa	160
	Remont i adaptacja spichlerza na cele mieszkaniowe	Czyżów Szlachecki	5\10
	Budowa budynku przechowalni z komorą chłodzi wraz z przynależną infrastrukturą techniczną	Pawłów	62; 65/1
	Budowa farmy fotowoltaicznej wraz z towarzyszącą infrastrukturą na część działki	Zawichost	946
	Wykopanie ziemnego stawu rybnego o wymiarach 20m x 15m i średniej głębokości 1,50m	Czyżów Szlachecki	15/46
2017	Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkaniowego jednorodzinnego wraz z przynależną infrastrukturą techniczną oraz zbiornikiem bezodpływowym na ścieki sanitarne	Linów	1661; 2003
	Nadbudowa i rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz nadbudowa i rozbudowa istniejącego budynku gospodarczego wraz z przynależną infrastrukturą techniczną	Zawichost	83
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z przynależną infrastrukturą techniczną oraz zbiornika bezodpływowego na ścieki sanitarne	Pawłów	159/2; 160/3
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z przynależną infrastrukturą techniczną oraz zbiornika bezodpływowego na ścieki sanitarne	Linów	1803/2
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego i zbiornika bezodpływowego na ścieki sanitarne	Czyżów Szlachecki	266/1; 266/2; 167/1
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z przynależną infrastrukturą techniczną	Zawichost	281
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z przynależną infrastrukturą techniczną	Linów	1772/2
	Rozbudowa i przebudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Dziurów	191
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z przynależną infrastrukturą techniczną, szczelnego zbiornika bezodpływowego na ścieki sanitarne o pojemności 10,00m ³ oraz zjazdu indywidualnego z drogi powiatowej	Czyżów Plebański	512
	Zmiana konstrukcji więźby dachowej oraz częściowej nadbudowie budynku mieszkalnego wraz z przynależną infrastrukturą techniczną	Czyżów Szlachecki	279
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z przynależną infrastrukturą techniczną oraz zbiornika bezodpływowego na ścieki sanitarne o pojemności do 10,0m ³	Wygoda	1\7
	Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz nadbudowa i przebudowa dwóch budynków gospodarczych wraz z przynależną infrastrukturą techniczną oraz budowa szczelnego zbiornika bezodpływowego na ścieki sanitarne o pojemności do 10m ³	Podszyn	164
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z przynależną infrastrukturą techniczną, budynku gospodarczego, szczelnego zbiornika bezodpływowego na ścieki sanitarne o pojemności do 10m ³ oraz zjazdu indywidualnego z drogi gminnej	Zawichost	920
Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku garażowego z częścią gospodarczą wraz przynależną infrastrukturą techniczną	Pawłów	7	

	Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku przechowalni owoców i warzyw wraz z przynależną infrastrukturą techniczną	Zawichost	1018/2
	Budowa targowiska (wiat targowych i budynku WC-kontenera sanitarnego) wraz z przynależną infrastrukturą techniczną	Zawichost	449/2
	Nadbudowa i rozbudowa istniejącego budynku gospodarczego wraz z przynależną infrastrukturą techniczną	Zawichost	83; 1000/11
	Budowa budynku gospodarczego z przynależną infrastrukturą techniczną	Zawichost	1465/2
	Budowa budynku garażu dwustanowiskowego wraz z przynależną infrastrukturą techniczną	Czyżów Szlachecki	267/1; 267/2
	Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania części budynku gospodarczego na cele mieszkalne wraz z nadbudową poddasza użytkowego z przynależną infrastrukturą techniczną	Linów	1792; 2033/2
	Zmiana sposobu użytkowania budynku usługowego na budynek mieszkalny	Zawichost	239
	Rozbudowa, przebudowa, nadbudowa wraz z adaptacją poddasza na cele mieszkalne istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Linów	1474/2
	Rozbudowa, nadbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczego na budynek mieszkalny jednorodzinny oraz budowa budynku gospodarczego	Dąbie	105/1
	Budowa instalacji fotowoltaicznej wraz z towarzyszącą infrastrukturą	Piotrowice	176/1; 176/2
	Budowa wiaty magazynowej	Pawłów	283/1
	Budowa budynku przechowalni owoców z wiatą na skrzyniopalety wraz z przynależną infrastrukturą techniczną Zmiana kierunku ustawienia głównej kaletnicy względem frontu działki	Czyżów Szlachecki	33/1
	Budowa instalacji fotowoltaicznej wraz z towarzyszącą infrastrukturą	Piotrowice	177/1; 177/2; 177/3
	Wykonanie ziemnego stawu o powierzchni całkowitej 7080m ³ , powierzchni lustra wody 6871m ² , średniej głębokości wody 2m i pojemności ok. 13000m ³ oraz przebudowie i likwidacji rowów melioracji szczegółowej	Zawichost	468; 658; 659
	Budowa placu zabaw wraz z altaną	Dąbie	85
2018	Zmiana konstrukcji więźby dachowej z poddaszem użytkowym oraz częściowej nadbudowie budynku mieszkalnego wraz z przynależną infrastrukturą techniczną	Czyżów Szlachecki	279
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem oraz budynku garażo-gospodarczego wraz z przynależną infrastrukturą techniczną Zmiana parametru kąta nachylenia dla budynku mieszkalnego parterowego ustalając kąt nachylenia połaci -30% (=10%)	Zawichost	1450
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku gospodarczego wraz z przynależną infrastrukturą techniczną	Czyżów Plebański	425/17
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z przynależną infrastrukturą techniczną	Piotrowice	65/1
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z przynależną infrastrukturą techniczną	Linów	1526
	Rozbudowa oraz nadbudowa części murowanej istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z przynależną infrastrukturą techniczną	Zawichost	539; 572
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z przynależną infrastrukturą techniczną	Czyżów Plebański	424/3
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z przynależną infrastrukturą techniczną	Linów	1815/3
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z przynależną infrastrukturą techniczną	Zawichost	89
	Nadbudowa i rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z przynależną infrastrukturą	Pawłów	209
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z przynależną infrastrukturą techniczną, budynku gospodarczo-garażowego z werandą (typ 248) dobudowanie do istniejącego budynku	Linów	1785/2

RADA MIEJSKA ZAWICHOST

OCENA AKTUALNOŚCI zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie miasta i gminy Zawichost

	gospodarczego drugiego budynku gospodarczo-garażowego, budowie szczelnego zbiornika bezodpływowego na ścieki sanitarne oraz zjazdu indywidualnego		
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z przynależną infrastrukturą techniczną	Zawichost	1046
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z przynależną infrastrukturą techniczną	Linów	1531
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z przynależną infrastrukturą techniczną, budynku gospodarczego, szczelnego zbiornika bezodpływowego na ścieki sanitarne o pojemności do 10m ³ oraz zjazdu indywidualnego z drogi powiatowej	Zawichost	1165
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z przynależną infrastrukturą techniczną oraz zbiornika bezodpływowego na ścieki sanitarne o pojemności do 10,0m ³	Chrapanów	334
	Budowa budynku gospodarczo-garażowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną	Zawichost	1473/4
	Budowa budynku gospodarczego	Czyżów Szlachecki	6
	Budowa budynku gospodarczego wraz z przynależną infrastrukturą techniczną	Zawichost	835
	Rozbudowa i nadbudowa istniejącego budynku gospodarczego wraz z przynależną infrastrukturą techniczną	Chrapanów	327
	Budowa hali stalowej słupowo-lukowej	Wyspa	114
	Rozbudowa istniejącego budynku przechowalni owoców o dwa pomieszczenia składowania skrzyniopalet	Pawłów	199/1
	Rozbudowa budynku gospodarczego (magazyn na opakowania)	Zawichost	1450/3; 1454/1
2019	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z przynależną infrastrukturą techniczną oraz zbiornika bezodpływowego na ścieki sanitarne o pojemności do 10,0m ³	Chrapanów	10\2
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z przynależną infrastrukturą techniczną	Dąbie	105/1
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z przynależną infrastrukturą techniczną	Linów	1073
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z przynależną infrastrukturą techniczną oraz szczelnego zbiornika bezodpływowego na ścieki sanitarne o pojemności do 10m ³	Dziurów	142
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z przynależną infrastrukturą techniczną oraz szczelnego zbiornika bezodpływowego na ścieki sanitarne o pojemności do 10m ³	Chrapanów	78
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z przynależną infrastrukturą techniczną budynku garażowo-gospodarczego z werandą, drugiego budynku garażowo-gospodarczego w dobudowie do istniejącego budynku gospodarczego oraz budowie szczelnego zbiornika bezodpływowego na ścieki sanitarne o pojemności do 10m ³	Linów	1765/2
	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego i zmiana konstrukcji więźby dachowej wraz z przynależną infrastrukturą techniczną	Linów	370/4
	Nadbudowa i przebudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z przynależną infrastrukturą techniczną	Wygoda	101/4; 102
	Rozbudowa i nadbudowa budynku gospodarczego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalny jednorodzinnny, z przynależną infrastrukturą techniczną oraz budowie szczelnego zbiornika bezodpływowego na ścieki sanitarne o pojemności do 10m ³	Dąbie	20\5
	Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkaniowego jednorodzinnego wraz z przynależną infrastrukturą techniczną oraz zbiornikiem bezodpływowym na ścieki sanitarne o pojemności do 10m ³	Czyżów Szlachecki	165/11
	Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie, nadbudowie i przebudowie istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wraz z przynależną infrastrukturą techniczną	Podszyn	524/2
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z przynależną infrastrukturą techniczną	Zawichost	1457/2; 1458
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z przynależną infrastrukturą techniczną oraz	Zawichost	1046

OCENA AKTUALNOŚCI zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie miasta i gminy Zawichost

	budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej		
	Budowa budynku gospodarczego wraz z przynależną infrastrukturą techniczną	Chrapanów	178
	Budowa budynku gospodarczo-garażowego, wraz z przynależną infrastrukturą techniczną	Dąbie	40/9; 40/10
	Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na remoncie i adaptacji istniejącego budynku spichlerza na przechovalnie orzechów z funkcją suszarni	Czyżów Szlachecki	5\10
2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z przynależną infrastrukturą techniczną, przydomowa oczyszczalnia ścieków budynek gospodarczy oraz zbiornika na gaz	Zawichost	759/1
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z przynależną infrastrukturą oraz przydomowa oczyszczalnia ścieków	Linów	1524/1; 1524/2; 1524/3
	Rozbudowa i nadbudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z przynależną infrastrukturą techniczną	Dziurów	91
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z przynależną infrastrukturą, budynku gospodarczego, zbiornika bezodpływowego na ścieki, zjazdu indywidualnego	Linów	188
	Zmiana konstrukcji dachu na budynku mieszkalnym jednorodzinnym oraz wykonania poddasza mieszkalnego wraz z jego przebudową	Zawichost	574
	Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Zawichost	319
	Nadbudowa lokalu mieszkalnego na budynku mieszkalnym jednorodzinnym	Zawichost	418
	Rozbudowa i przebudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz ze zmianą konstrukcji dachu	Czyżów Szlachecki	291
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z przynależną infrastrukturą techniczną	Czyżów Plebański	612/2
	Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z przynależną infrastrukturą techniczną	Zawichost	280/1
	Przebudowa z rozbudową istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z przynależną infrastrukturą techniczną	Pawłów	200/1
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną	Dziurów	153 i 154
	Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącego budynku gospodarczego z przynależną infr. Techniczną	Zawichost	1069, 1071/2
	Budowa budynku gospodarczego	Zawichost	1050/3
	Budowa budynku gospodarczego z przynależną infrastrukturą techniczną	Pawłów	200/1
	Rozbudowa z przebudową i nadbudową istniejącego budynku gospodarczego	Linów	1808
	Budowa budynku gospodarczego	Wyspa	66
	Zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalno- gospodarczego na mieszkalny jednorodzinny wraz z rozbudową i nadbudową oraz infr. Techniczną	Czyżów Plebański	422/31
	Zmiana sposobu użytkowania części budynku pomieszczeń magazynowych oraz sklepu przemysłowego na pomieszczenia mieszkalne	Zawichost	582
	Zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie zagrodowej	Dziurów	110/1
Budowa farmy fotowoltaicznej Linów o mocy 10 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą	Linów	1536	
2021	Budowa domu jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną	Linów	1813/1
	Rozbudowa z nadbudową i przebudową budynku mieszkalnego	Linów	1764
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem oraz budynku gospodarczego	Zawichost	361

RADA MIEJSKA ZAWICHOST

OCENA AKTUALNOŚCI zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie miasta i gminy Zawichost

	Budowa budynku mieszkalnego	Zawichost	116
	Przebudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Wygoda	3\4
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku gospodarczego	Zawichost	1514
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem wbudowanym w bryłę budynku wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną	Zawichost	1717
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną	Linów	1668
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem dwustanowiskowym w zabudowie zagrodowej	Pawłów	42
	Rozbudowa budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej	Zawichost	1453 i 1454/1
	Budowa budynku gospodarczego	Pawłów	160/3 i 159/2
	Budowa budynku gospodarczego	Zawichost	920
	Budowa budynku gospodarczego o konstrukcji metalowej	Zawichost	196; 91
	Budowa budynku gospodarczego	Wyspa	66
	Budowa budynku magazynowo -gospodarczego	Czyżów Szlachecki	237/3; 238/4
2022	Rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego	Czyżów Szlachecki	312
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z infrastrukturą techniczną	Zawichost	1464
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z infrastrukturą techniczną	Zawichost	1487
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z infrastrukturą techniczną	Zawichost	1462/6
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w ramach zabudowy zagrodowej	Wyspa	84/1
	Budowa dwóch silosów zbożowych typu NBIN 100RU o pojemności 133 m3 każdy	Chrapanów	122
	Rozbudowa oraz przebudowa budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej	Józefków	145/4 i 145/3
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w zabudowie zagrodowej	Pawłów	283/3
	Budowa magazynu sprzętu rolniczego, zaplecza socjalnego, wiaty nad stanowiskami parkowania samochodów osobowych, przebudowie drogi wewnętrznej, placów postojowo - manewrowych oraz niezbędnej infrastruktury	Czyżów Szlachecki	5/10 i 5/12
	Rozbudowa i modernizacja świetlicy wiejskiej w Czyżowie Szlacheckim	Czyżów Szlachecki	203/4
	Budowa budynku gospodarczego wraz z infrastrukturą techniczną	Linów	1537
	Przebudowa budynku gospodarczego	Wygoda	148
	Zmiana sposobu użytkowania budynku usługowo-handlowego na cele mieszkalne	Zawichost	173 i 174
2023	Zmiana sposobu użytkowania części budynku mieszkalnego na lokal usługowy	Zawichost	582
	Budowa budynku gospodarczego	Pawłów	31
	Budowa hali magazynowej wraz z niezbędną infrastrukturą	Zawichost	1485/7
	Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 2MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą	Czyżów Szlachecki	5/10
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną w ramach	Zawichost	1473/4

zabudowy zagrodowej		
Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Chrapanów	179/4
Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z infrastrukturą techniczną w ramach zabudowy zagrodowej	Zawichost	725/2
Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku gospodarczego z infrastrukturą techniczną w ramach zabudowy zagrodowej	Dziurów	10,11,12,13
Budowa budynku handlowo-usługowego wraz z infrastrukturą techniczną oraz towarzyszącą w tym miejsca parkingowe, billboard reklamowy, zadaszenie nad strefą dostaw oraz latarnie oświetleniowe	Zawichost	234/4; 234/5; 312/2
Budowa hali magazynowej w zabudowie zagrodowej	Linów	1795/4
Rozbudowa i przebudowa budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Dziurowie	Dziurów	181/1
Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z infrastrukturą techniczną w ramach zabudowy zagrodowej (o powierzchni zabudowy do 70 m2)	Dziurów	153; 154

3. Analiza zmian w polityce przestrzennej zawartych w obowiązującym Studium względem obowiązującej II zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Zawichost przyjętej Uchwałą Nr XXVI/146/97 Rady Miejskiej w Zawichoście z dnia 2 lipca 1997 r.:

II zmiana w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Zawichost przyjęta Uchwałą Nr XXVI/146/97 Rady Miejskiej w Zawichoście z dnia 2 lipca 1997 r. na podstawie ówczesnych uwarunkowań i na podstawie nieobowiązującej już podstawy prawnej jaką jest ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. Analizując zapisy obowiązującego studium wraz z przygotowywaną zmianą nr 1, będąca w trakcie procedury planistycznej, można stwierdzić, że dla części obszarów objętych miejscowym planem ogólnym występuje zgodność z obowiązującym studium (głównie tereny mieszkaniowe na terenie miasta Zawichost i sołectwa Czyżów Szlachecki). Dla większości jednak terenów zapisy studium i obowiązującego miejscowego planu ogólnego są całkowicie lub częściowo rozbieżne. Plan ten z racji swojej nieaktualności i obowiązywania na części miasta Zawichost, czyli strategicznej i podstawowej jednostce urbanistycznej powinien zostać dostosowany do aktualnych potrzeb mieszkańców i wymogów prawnych. W obecnej sytuacji prawnej, drogą do zmiany przeznaczenia terenów w obowiązujących aktach planowania przestrzennego oraz w obszarach, gdzie prawo miejscowe nie obowiązuje będzie podjęcie procedury planistycznej związanej z opracowaniem planu ogólnego.

4. Analiza zmian w polityce przestrzennej zawartych w obowiązującym Studium względem obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek Nr 773/3 i 773/4 położonych w Zawichoście przy drodze wojewódzkiej Nr 777 Zawichost - Annapol przyjętego Uchwałą Nr XXXV/187/2006 Rady Miejskiej w Zawichoście z dnia 17 lipca 2006.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek Nr 773/3 i 773/4 położonych w Zawichoście przy drodze wojewódzkiej Nr 777 Zawichost - Annapol przyjęty Uchwałą Nr XXXV/187/2006 Rady Miejskiej w Zawichoście z dnia 17 lipca 2006 jest generalnie zgodny z zapisami obowiązującego studium. Przeznaczenie terenów w planie pokrywa się z wytycznymi zawartymi w studium. Jedyną rozbieżność polega na przeznaczeniu części terenów w planie jako tereny lasu co nie występuje w studium. Jest to jednak zapis zgodny z rzeczywistym przeznaczeniem tego obszaru. Można zatem uznać, że zapisy tego planu oraz obowiązującego studium są całkowicie zgodne a zmiana na tym terenie planu będzie wynikać z aktualnych potrzeb inwestycyjnych właścicieli gruntów.

5. Analiza zmian w polityce przestrzennej zawartych w obowiązującym Studium względem projektowanej zmiany Nr 1 II zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zawichost do której przystąpiono na podstawie uchwały Nr LIV/305/22 Rady miejskiej Zawichost z dnia 14 listopada 2022 r.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Zawichostu przystępując do sporządzenia zmiany Nr 1 II zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zawichost na podstawie uchwały Nr LIV/305/22 Rady miejskiej Zawichost z dnia 14 listopada 2022 r. przeprowadził analizę jej zasadności oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium. Na podstawie tej analizy stwierdzono, że w związku z zamierzeniami inwestycyjnymi mieszkańców podjęcie uchwały jest uzasadnione, ale nie jest zgodne w znacznej części z ustaleniami obowiązującego Studium. Taki stan rzeczy sprawił, że równoległe z procedurą zmiany w miejscowym planie podjęto prace nad zmianą nr 1 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowaniu przestrzennego gminy Zawichost, aby doprowadzić do jego zgodności z planowanymi zamierzeniami inwestycyjnymi. Plan zatem zostanie uchwalony po wejściu w życie zmiany Nr 1 studium. Stan zaawansowania prac zarówno nad rzeczoną zmianą studium jak i zmianą planu umożliwia, korzystając z przepisów przejściowych, kontynuację procedur i uchwalenie tych dokumentów w trybie starych przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które zostają zmienione w drodze nowelizacji ustawy po 24 września 2023 r.

VI. Wyniki analiz i wnioski końcowe.

Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Zawichost wykazały, że zadania z zakresu planowania przestrzennego realizowane są zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o samorządzie gminnym.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawichost opracowane zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostało przyjęte Uchwałą Nr XX/93/2016 Rady Miejskiej Zawichost z dnia 15 września 2016 r. W związku z przeprowadzoną pełną procedurą planistyczną należy uznać, że zawarte w obowiązującym studium obligatoryjne ustalenia są aktualne i zgodne z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2023.997), przepisami wykonawczymi do tej ustawy oraz przepisami odrębnymi. Ewentualna zmiana Studium winna mieć charakter zmian fragmentarycznych polegających na weryfikacji i uaktualnieniu fragmentu ustaleń Studium w sposób zapewniający możliwość prowadzenia polityki przestrzennej zgodnie z potrzebami gminy oraz obowiązującymi przepisami prawa. Podjęta przez Radę gminy uchwała nr LIV/304/22 Rady Miejskiej Zawichost z dnia 14 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawichost ma na celu wprowadzenie właśnie takich fragmentarycznych zmian w celu uaktualnienia studium w niezbędnym zakresie przeznaczenia gruntów zgodnie z zamierzeniami inwestycyjnymi mieszkańców oraz informacji dotyczących istniejących złóż i terenów szczególnego zagrożenia powodzią, które to uległy zmianie. Problematykę studium szczegółowo opisano w pktcie III niniejszego dokumentu.

Wyniki analizy aktów planowania przestrzennego związanych z miejscowymi planami wskazują, że gmina Zawichost w niewielkim stopniu jest pokryta ustaleniami obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego a zatem prawo miejscowe na terenie gminy obowiązuje w sposób marginalny. Większość zmian w zagospodarowaniu przestrzennym odbywa się zatem w drodze decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego. W świetle tych faktów polityka przestrzenna gminy realizowana w trybie prawa miejscowego wymaga aktualizacji i podjęcia działań zakreślonych w skali całej gminy. Rozwój polityki przestrzennej na terenie gminy Zawichost w świetle obowiązujących i zmieniających się przepisów prawa nastąpi w oparciu o opracowanie Planu ogólnego dla miasta i gminy oraz nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wejście w życie nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

wskazuje obligatoryjnie uchwalenie na terenie całej gminy planów ogólnych do dnia 1 stycznia 2026 roku. Do tego czasu jednak, przepisy przejściowe dopuszczają uchwalenie miejscowych planów w trybie zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Obowiązujące studium zatem jako nadal aktualne będzie podstawą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wymagających szybkich działań.

Wyznacza się tereny, dla których uzasadnione jest z przyczyn społeczno – inwestycyjnych lub formalnych przystąpienie do zmian obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Jest to obszar obrębu miasta Zawichost w granicach administracyjnych miasta. W kolejnych etapach wskazuje się w pierwszej kolejności podjęcie prac nad opracowaniem miejscowych planów w granicach sołectw Linów oraz Czyżów Szlachecki. Dopuszcza się wcześniejsze podjęcie opracowań jednostkowych miejscowych planów oraz ich zmian w związku z bieżącymi potrzebami wynikającymi z interesów gminy oraz wniosków mieszkańców lub przedsiębiorców.

Nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zakłada m.in. wprowadzenie szeregu nowych narzędzi planistycznych, w tym w postaci planu ogólnego gminy. W związku z oczekującymi na wejście w życie dnia 23 września 2023 r. wprowadzonymi zmianami przepisów prawa gmina będzie zobligowana do opracowania planu ogólnego w oparciu o strategię rozwoju. Plan ogólny będzie posiadał rangę aktu prawa miejscowego a ustalenia w nim zawarte będą wiążące przy opracowywaniu miejscowych planów.

W wyniku nowelizacji w/w ustawy nastąpi uchylenie przepisów dotyczących studium. Dotychczas zawarte w studium kierunki kreowania polityki przestrzennej na terenie gminy zostaną określone w nowoopracowanej Strategii rozwoju lokalnego, natomiast zasady jej realizacji – w planie ogólnym.

W związku z nowelizacją ustawy o planowaniu przestrzennym obowiązujące na terenie gminy miejscowe plany nie utracą mocy prawnej. Zostanie natomiast wprowadzona nowa forma miejscowego planu, czyli zintegrowany plan inwestycyjny (ZPI). Będzie to narzędzie, które da gminie większe możliwości w lokalizowaniu inwestycji z uwzględnieniem partycypacji społecznej i zasad ładu przestrzennego. Wzajemne zobowiązania gminy i inwestora będą zapisane w umowie urbanistycznej, zapewniając tym samym pełną transparentność procedury. Rozwiązanie to wychodzi naprzeciw oczekiwaniom przedsiębiorców, którzy poszukują nowych lokalizacji dla prowadzenia działalności gospodarczej a także uprości i ułatwi proces sporządzania planu miejscowego dla kluczowych z punktu widzenia rozwoju gminy inwestycji.

Z uwagi na aktualność i kompleksowość obowiązującego Studium informacje w nim zawarte będą mogły stanowić podstawę do opracowania wspomnianej strategii rozwoju gminy Zawichost. Obowiązujące plany miejscowe po dostosowaniu ich zapisów do aktualnych wymogów i potrzeb posłużą jako materiał wyjściowy do opracowania strategii rozwoju gminy i docelowo planu ogólnego. Kolejne etapy planowania przestrzennego w gminie, czyli ZPI będą już kontynuacją i uszczegółowieniem ustaleń planu ogólnego.

Na dzień opracowania projektu niniejszego dokumentu Oceny aktualności (...), nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu została uchwalona przez sejm, po poprawkach senatu oraz podpisana przez Prezydenta RP oraz opublikowana w Dzienniku Urzędowym z 2023 r. poz 1688 oraz oczekuje na wejście w życie z dniem 24 września 2023 r.

VII. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych.

Ochrona ładu przestrzennego wymaga długofalowego podejścia do polityki przestrzennej gminy, gdzie występuje szereg uwarunkowań takich jak: gleby klas chronionych, obszary chronione o dużej wartości przyrodniczej, planowany rozwój układu komunikacyjnego w skali regionu oraz działalność usługowa i produkcyjna. W terenach, w których zaobserwowano znaczne zainteresowanie potencjalną działalnością inwestycyjną mieszkańców, ujawnione poprzez złożone wnioski na etapie projektu studium, wprowadzono w nowej edycji studium (z 2023 r.), Nowe obszary zabudowy lub korekty funkcji już istniejących terenów wyznaczonych w obowiązujących miejscowych planach będą mogły być przedmiotem kolejnych zmian planów lub tam, gdzie one nie obowiązują nowych miejscowych planów.

Zmiana kierunków polityki przestrzennej w studium wymaga również zmian ustaleń w miejscowych planach, co też jest właśnie realizowane w związku z jednostkową zmianą planu w granicach części miasta Zawichost. Powyższe jednak poprzedzić musi przystąpienie w trybie zmiany ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (publikacja Dz.U.2023.1688 z dnia 24.08.2023 r.) do opracowania planu ogólnego w granicach administracyjnych miasta i gminy Zawichost.

W zakresie realizacji polityki przestrzennej w gminie, która w zależności od zmieniających się uwarunkowań będzie mogła w najbardziej korzystny sposób być wdrażana, przyjęto następujące rozwiązania w ramach realizacji prawa miejscowego:

- 1) obligatoryjne podjęcie prac i docelowo uchwalenie Planu ogólnego dla miasta i gminy Zawichost w granicach administracyjnych całej gminy;
- 2) uchwalanie miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego dla obrębu miasta Zawichost w granicach administracyjnych miasta - w całości tego obszaru zgodnie z ujawnionymi potrzebami i zgodnie z ustaleniami przyjętego wcześniej Planu ogólnego lub jeśli będzie to możliwe terminowo – zgodnie z obowiązującym studium, przed dniem wejścia w życie planu ogólnego;
- 3) przyjęcie obszarów (w tym jednostkowych) wykonania opracowań planistycznych wynikających ze złożonych wniosków mieszkańców i firm prywatnych lub konieczności reagowania na zmieniające się potrzeby mieszkańców lub inwestycji, zgodnie z ujawnionymi potrzebami i zgodnie z ustaleniami przyjętego wcześniej Planu ogólnego lub do czasu jego wejścia w życie – zgodnie z obowiązującym studium (sołectwa Linów i Czyżów Szlachecki oraz pozostałe sołectwa);
- 4) dostosowanie do nowych przepisów prawa oraz wykorzystanie nowych narzędzi planistycznych takich jak sporządzenie zintegrowanych planów inwestycyjnych, w związku z wejściem w życie zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wieloletni program sporządzania planów ogólnych – tabela.

I.p.	Rodzaj Aktu Planowania Przestrzennego (APP)	Termin opracowania	Wymóg opracowania
1.	Plan ogólny gminy	do 1 stycznia 2026 r.	obligatoryjny
2.	Miejscowy plan zagospodarowanie przestrzennego dla obrębu miasta Zawichost w granicach administracyjnych miasta.	Przed uchwaleniem planu ogólnego, nie później niż do 31 grudnia 2025 r.	fakultatywny
3.	Miejscowy plan zagospodarowanie przestrzennego dla obrębu Linów.	Przed uchwaleniem planu ogólnego, nie później niż do 31 grudnia 2025 r.	fakultatywny
4.	Miejscowy plan zagospodarowanie przestrzennego dla obrębu Czyżów Szlachecki.	Przed uchwaleniem planu ogólnego, nie później niż do 31 grudnia 2025 r.	fakultatywny
5.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla pozostałych sołectw w granicach obrębów.	Przed uchwaleniem planu ogólnego, nie później niż do 31 grudnia 2025 r.	fakultatywny

VIII. Podsumowanie.

Na dzień opracowania *Oceny aktualności (...)* wskazuje się konieczność uaktualnienia polityki przestrzennej w gminie, poprzez sporządzenie aktualizacji obowiązujących na terenie gminy planów miejscowych oraz podjęcie prac proceduralnych w zakresie planu ogólnego gminy. Jako zgodne z wieloletnim programem sporządzenia miejscowych planów przyjmuje się opracowania miejscowych planów w okresie przystąpienia do opracowania dokumentów planistycznych wynikających z obowiązujących przepisów prawa, w szczególności z obowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 2023 r.

o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeśli będzie to wynikać z wymogów prawa, z przeprowadzonych analiz, aktualnych potrzeb gminy i innych sytuacji, które pozostaną w zgodzie z szeroko pojętym interesem społecznym i interesem publicznym oraz interesem prywatnym nie kolidującym z interesem społecznym i publicznym.

Opracowanie jednostkowych planów jest dopuszczalne, jeśli zostaną uzasadnione i nie wprowadzą pogorszenia użytkowania terenu sąsiadującego, który znalazł się poza granicami opracowania zmiany planu.

Ponadto przy decyzjach związanych z przystąpieniem do opracowania miejscowych planów, obowiązują przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które wskazują sytuacje, dla których opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obligatoryjne. Zatem za zgodne z wieloletnim programem sporządzenia miejscowych planów należy przyjąć wszystkie obowiązujące na dzień opracowania *Oceny aktualności (...)* oraz przyszłe zmiany przepisów prawa w tym zakresie.

Warto podkreślić, że sytuacja w zakresie APP na terenie miasta i gminy Zawichost jest bardzo nie korzystna, ponieważ dokumenty te nie są aktualne a opracowanie planu ogólnego będzie poprzedzone opracowaniem w toku jego procedury bilansu terenów. Wynik tego bilansu może być zaskakujący i może wskazywać ograniczenie wyznaczonych w Studium terenów mieszkaniowych. Każde zmiany prawa w zakresie planowania przestrzennego prawdopodobnie w znacznym stopniu będą mogły uwzględnić obecne dokumenty planistyczne w zakresie prawa miejscowego i umożliwić będzie przystosowanie ich do obowiązującego porządku prawnego – jako kontynuacja prawa miejscowego bez spadku wartości nieruchomości dla wcześniej (przed wejściem w życie planu ogólnego) wyznaczonych terenów inwestycyjnych. Taka sytuacja zaistnieje w trakcie przystąpienia do opracowania Planu ogólnego gminy.

Obowiązujące obecnie na terenie miasta Zawichost miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w myśl nowelizacji ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – będą obowiązywać do czasu uchwalenia Planu ogólnego gminy (wynika to z art. 13a ust.1), którego opracowanie jest obligatoryjne do dnia 31 grudnia 2025 r. Nowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego stosownie do art. 20 nowelizacji ustawy uchwała Rada Gminy po stwierdzeniu jego zgodności z planem ogólnym gminy.

IX. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE – ZAŁĄCZNIKI MAPOWE

Syntetyczne przedstawienie stanu obowiązujących miejscowych planów, granic ich obowiązywania, lokalizacji wydanych decyzji administracyjnych w zakresie lokalizacji inwestycji celu publicznego i warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wskazanie najpilniejszych obszarów do opracowania miejscowych planów w formie graficznej – zawierają załączniki mapowe.

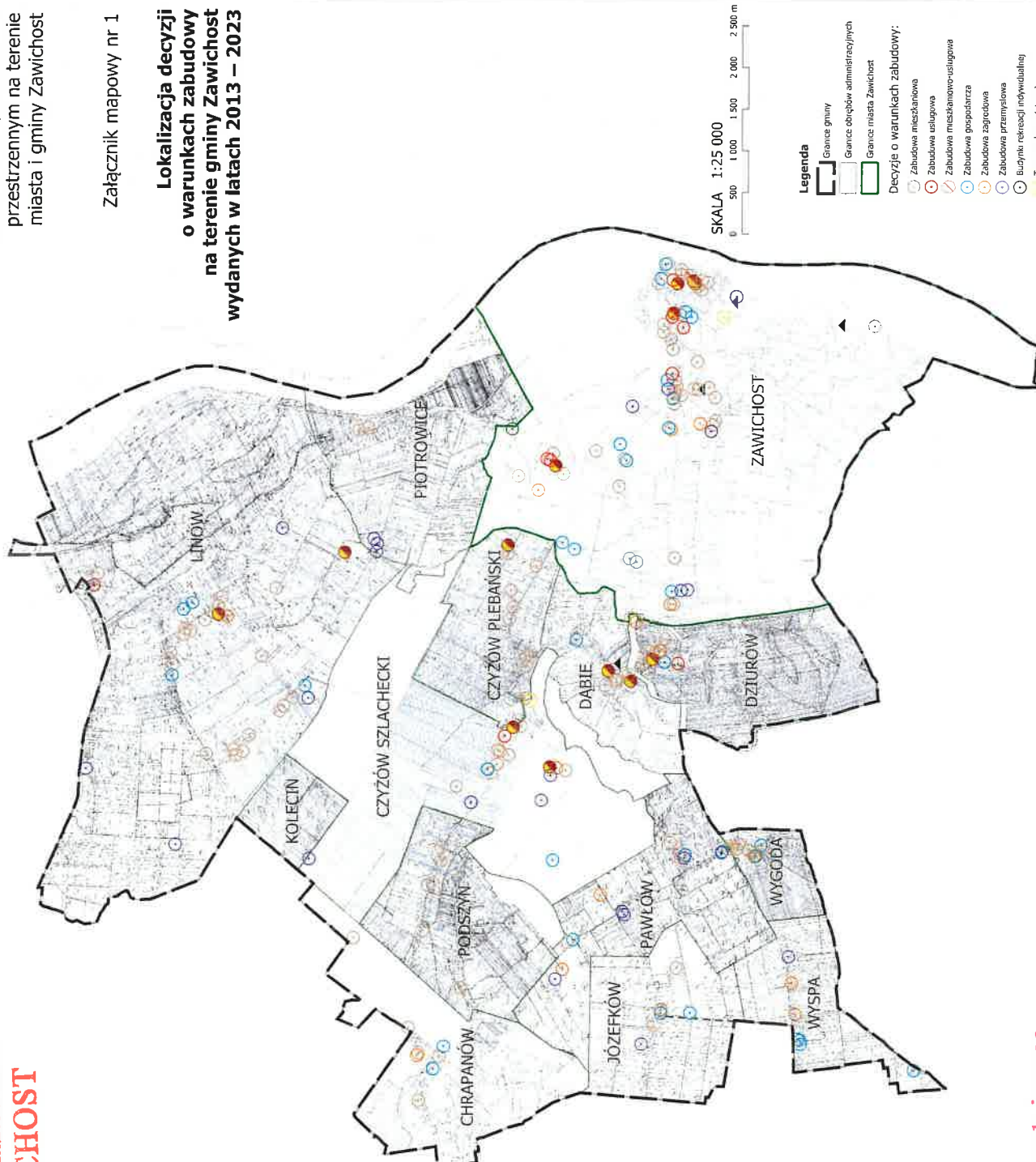
- 1) Załącznik mapowy nr 1 – Lokalizacja decyzji o warunkach zabudowy na terenie gminy Zawichost wydanych w latach 2013 – 2023.
- 2) Załącznik mapowy nr 2 – Lokalizacja decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie gminy Zawichost wydanych w latach 2013 – 2023.
- 3) Załącznik mapowy nr 3 – Mapa wynikowa, wieloletni program sporządzenia opracowania planów miejscowych.

OCENA AKTUALNOŚCI

Zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie miasta i gminy Zawichost

Załącznik mapowy nr 1

Lokalizacja decyzji o warunkach zabudowy na terenie gminy Zawichost wydanych w latach 2013 – 2023



SKALA 1:25 000
0 500 1 000 1 500 2 000 2 500 m

- Legenda**
- Granicz gminy
 - Granicz obwodów administracyjnych
 - Granicz miasta Zawichost
- Decyzje o warunkach zabudowy:**
- Zabudowa mieszkaniowa
 - Zabudowa uslugowa
 - Zabudowa mieszkaniowo-uslugowa
 - Zabudowa gospodarcza
 - Zabudowa zagrodowa
 - Zabudowa przemyslowa
 - Budynki rekreacji indywidualnej
 - Tereny rolnicze (stawy)
 - Zmiana sposobu uzytkowania
 - Infrastruktura techniczna
 - Infrastruktura techniczna (przyłącze lin elektroenergetycznych)

**RADA MIEJSKA
ZAWICHOST**

**Przewodnicząca
Rady Miejskiej**

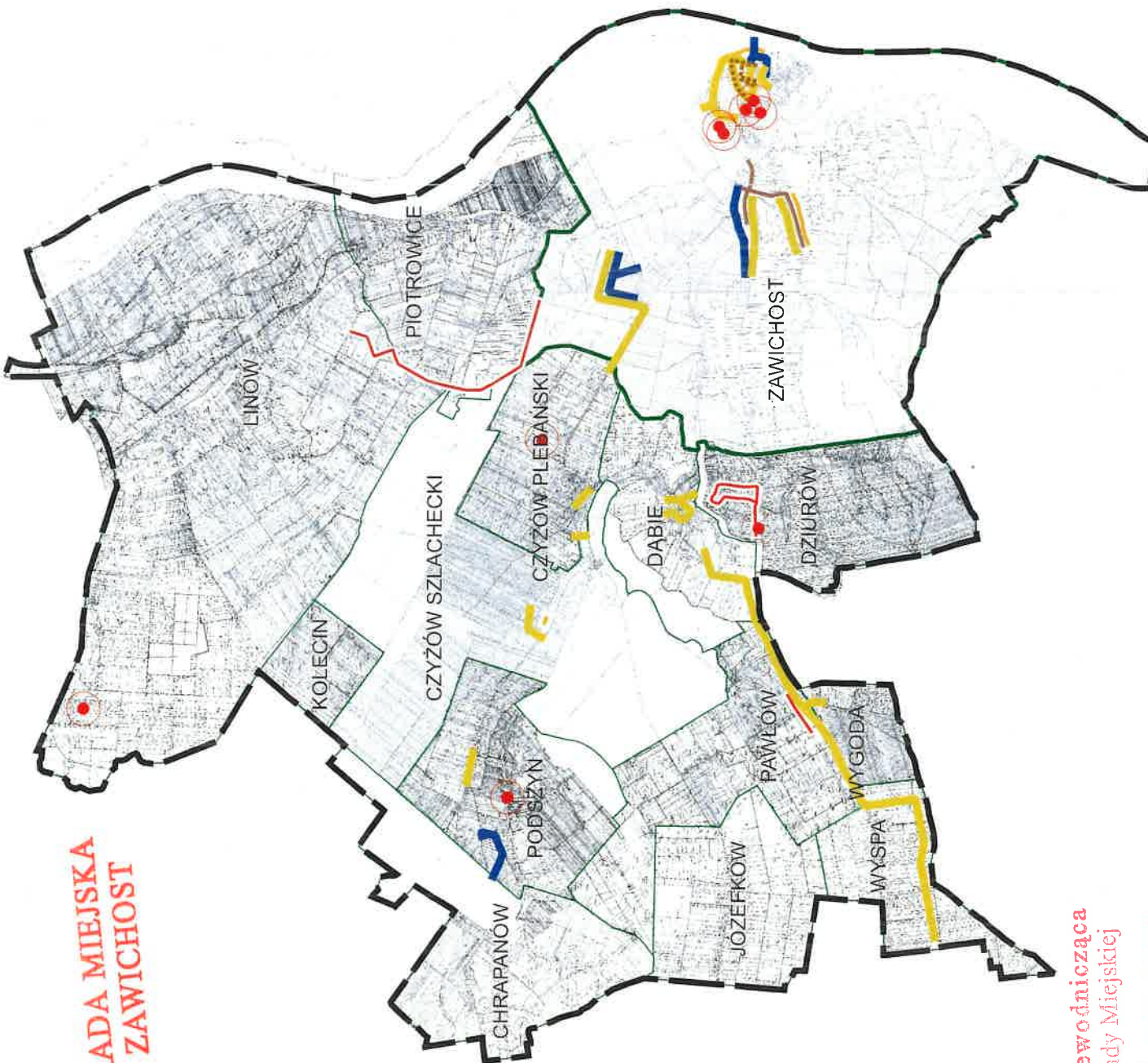
mgr Edyta Kubiś

OCENA AKTUALNOŚCI

Zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie miasta i gminy Zawichost

Załącznik mapowy nr 2

Lokalizacja decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie gminy Zawichost wydanych w latach 2013 – 2023



SKALA 1:45 000

0 1 000 2 000 3 000 m

Legenda

- Granice gminy
- Granice obrębów ewidencyjnych
- Granice miasta Zawichost

Decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego

Rodzaj inwestycji

- Infrastruktura drogowa
- Sieć gazowa
- Sieć kanalizacji sanitarnej
- Sieć elektroenergetyczna
- Sieć wodociągowa
- Oświetlenie drogowe

- Pozostałe inwestycje celu publicznego

**RADA MIEJSKA
ZAWICHOST**

Przewodnicząca
Rady Miejskiej

[Signature]

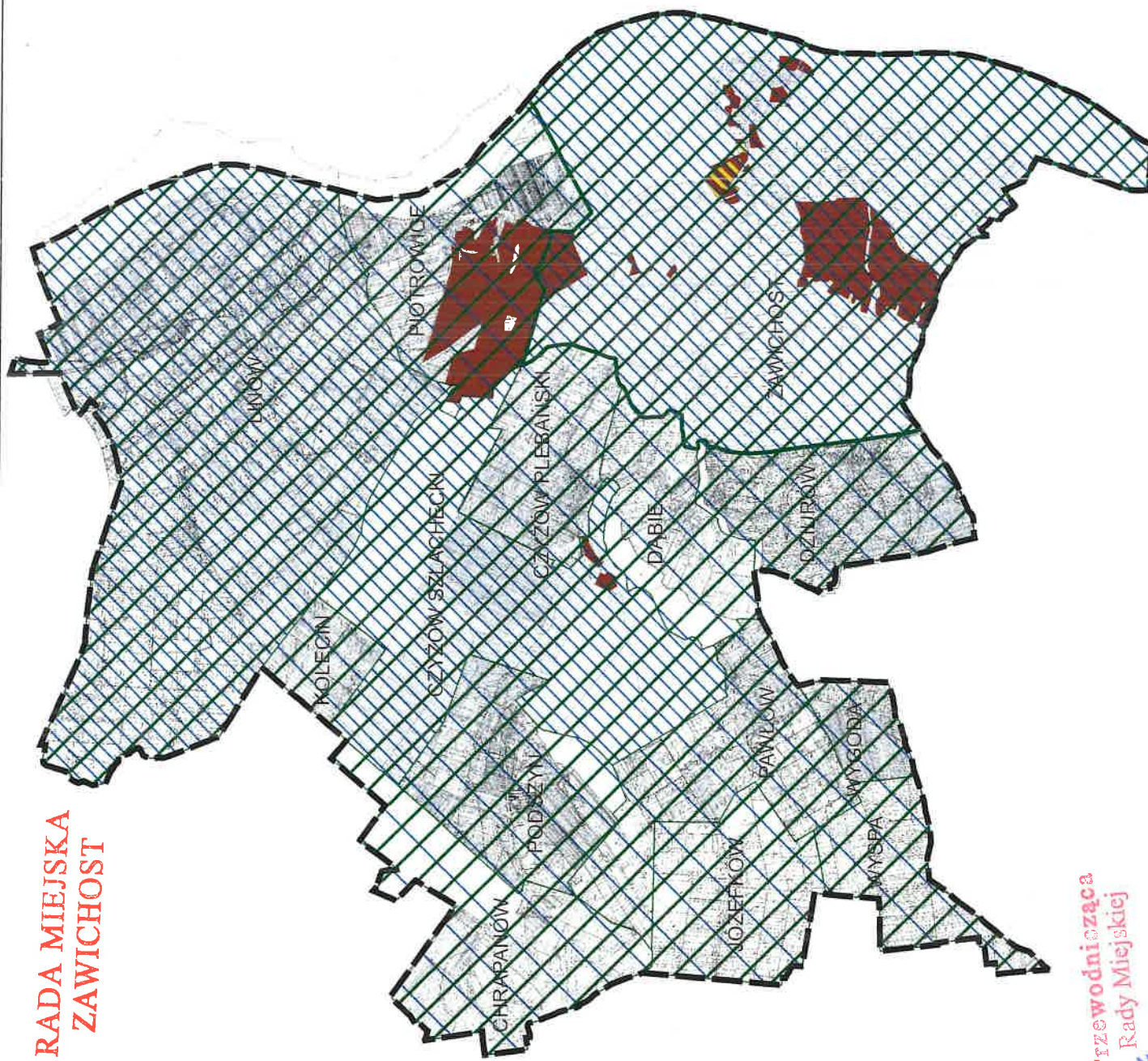
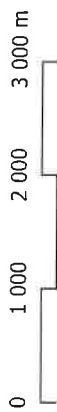
OCENA AKTUALNOŚCI

Zmian w zagospodarowaniu
przestrzennym na terenie
miasta i gminy Zawichost

Załącznik mapowy nr 3

**Mapa wynikowa, wieloletni program
sporządzania planów miejscowych.**

SKALA 1:45 000



LEGENDA

- Granice gminy
- Granice obrębów ewidencyjnych
- Granice miasta Zawichost
- Obowiązujące MPZP
- Projektowana zmiana MPZP
- Obszar, dla którego wyznacza się obowiązek opracowania planu ogólnego
- Obszary, dla których wyznacza się opracowanie MPZP w pierwszej kolejności
- Obszary, dla których wyznacza się opracowanie MPZP w drugiej kolejności

UZASADNIENIE

Stosownie do zapisów art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977, ze zmianami) Burmistrz Zawichostu dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie miasta i gminy Zawichost, oceniając zgodność obowiązujących na terenie miasta i gminy Zawichost dokumentów planistycznych, o jakich mowa w uchwale.

Podstawę prawną uchwały i opracowania dokumentu stanowią przepisy:

- 1) §18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz., 40, ze zm.): „*Do wyłącznej właściwości rady gminy należy: stanowienie w innych sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady gminy*”.
- 2) §18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.): „*Do wyłącznej właściwości rady gminy należy: uchwalanie planu ogólnego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;*”
- 3) art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977, ze zm.): „*1. W celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.*”
- 4) art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.): „*2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.*”
- 5) art. 32 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977, ze zm.): „*3. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność planu ogólnego albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 13b–13g, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.*”

Stosownie do obowiązującej nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), dokonano analizy wynikającej z obligatoryjnego przystąpienia i uchwalenia planu ogólnego gminy. Szczegółowe analizy, wytyczne, propozycje działań planistycznych i aktualny kontekst prawny aktów planowania przestrzennego jakie obowiązują na terenie miasta i gminy Zawichost zostały zawarte w kompleksowym opracowaniu „Oceny aktualności zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie miasta i gminy Zawichost”, w szczególności obejmująca analizę Planu ogólnego oraz Miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Zawichost wraz z wieloletnim programem ich sporządzania i analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wraz z analizą aktualnej sytuacji legislacyjnej w zakresie nowelizacji ustawy z dnia 21 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz kontekstem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawichost, stanowiącym załącznik Nr 1 do przedmiotowej uchwały.

Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Zawichost wykazały, że zadania z zakresu planowania przestrzennego realizowane są zgodnie

RADA MIEJSKA ZAWICHOST

z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym.

W odniesieniu do powyższego, analizie poddano jedynie te zagadnienia, które dotyczą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Z uwagi na wejście w życie w dniu 24 września 2023 r. przepisów obligujących samorządy do sporządzenia nowego aktu planowania przestrzennego – planu ogólnego, tym samym jego brak w obrocie prawnym, woczywisty sposób nie podjęto w analizie aktów analizy prawa w zakresie tego dokumentu.

Przewodnicząca

Rady Miejskiej

Edyta Rebiś

mgr Edyta Rebiś