

**UCHWAŁA NR XL/220/2018
RADY GMINY GIZAŁKI**

z dnia 28 września 2018 r.

**w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Gizałki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) po zapoznaniu się z przedłożoną przez Wójta Gminy Gizałki "Oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Gizałki", Rada Gminy Gizałki uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się przedłożoną przez Wójta Gminy Gizałki "Ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Gizałki" stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Zgodnie z wnioskami zawartymi w "Ocenie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Gizałki" za częściowo nieaktualne uznaje się uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego określone w Studium uchwalonym uchwałą Nr XXV/65/2000 Rady Gminy Gizałki z dnia 29 grudnia 2000 r. ze zmianami oraz za częściowo nieaktualne uznaje się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

§ 3. Celem uwzględnienia w polityce przestrzennej gminy Gizałki wniosków wynikających z przedmiotowej oceny stwierdza się potrzebę zmiany Studium oraz miejscowych planów, o których mowa w § 2 wraz z aktualizacją ich zakresów, a dalej sukcesywne zmiany pozostałej treści studium oraz miejscowych planów.

§ 4. Zmianę studium lub miejscowych planów, o których mowa w §2 wraz z aktualizacją zakresu zmiany należy dokonać zarówno w części tekstowej, jak i na rysunku w odpowiedniej skali wraz z zapisem w formie elektronicznej.

§ 5. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gizałki.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Piotr Lis

WÓJT GMINY GIZAŁKI

ZAŁ. DO UCHWAŁY NR XL/220/2018
RADY GINY GIZAŁKI
z dnia 28 września 2018 r.

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

OPRACOWANIE:

mgr inż. arch. Regina Skiba

nr upraw. 184/87

członek ZOIU nr Z-016

mgr inż. Małgorzata Midor

mgr Tomasz Ratajczak

GIZAŁKI, LIPIEC 2018 R.

SPIS TREŚCI:

1. Podstawa prawna i zakres opracowania Oceny.
2. Umocowanie prawne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gizalki.
3. Czynniki wpływające na aktualność studium.
4. Wpływ zmian w obowiązujących przepisach na aktualność studium.
5. Ustalenia dotyczące gminy Gizalki w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego.
6. Ocena postępów w opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
7. Ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gizalki.
8. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wynikających z decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy.
9. Analiza uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów.
10. Ocena zakresu uwzględnienia i aktualności problematyki Studium wymaganej zgodnie z art. 10 ust. 1 i 2 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niezbędne uzupełnienia.
 - 10.1. Ocena aktualności zapisu dotyczącego struktury przestrzennej gminy oraz przeznaczenia terenów.
 - 10.2. Niezbędne uzupełnienia wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów.
 - 10.3. Ocena zakresu uwzględnienia obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego.
 - 10.4. Ocena zakresu uwzględnienia obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
 - 10.5. Ocena aktualności zapisu dotyczącego kierunków rozwoju komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
 - 10.5.1. Ocena aktualności zapisu dotyczącego kierunków rozwoju systemu komunikacyjnego.
 - 10.5.2. Ocena aktualności zapisu dotyczącego kierunków rozwoju infrastruktury technicznej
 - 10.6. Niezbędne uzupełnienie dotyczące uwzględnienia obszarów, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
 - 10.7. Ocena aktualności uwzględnienia obszarów, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym.
 - 10.8. Niezbędne uzupełnienia dotyczące uwzględnienia obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszarów przestrzeni publicznej.
 - 10.9. Uzupełnienie dotyczące obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
 - 10.10. Inne niezbędne uzupełnienia wynikające z art. 10 ust. 1 i 2 obowiązującej ustawy.
11. Studium a opracowania o charakterze strategicznym.
12. Podsumowanie – wnioski.
13. Część graficzna oceny.
14. Wykaz tabel zawartych w tekście.

1. Podstawa prawna i zakres opracowania oceny

Konieczność dokonania oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wynika z art. 32 ust. 1 – 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst - Dz. U. z 2017 r., poz. 1703 z późn. zm.). Treść ww. artykułu brzmi następująco:

1. W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz lub prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (miasta), ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57, ust. 1 – 3 i art. 67 oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.
2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej w rozumieniu art. 8 komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne w całości lub w części podejmuje działania, o których mowa w art. 27.
3. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności : *zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10, ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16, ust. 1 cytowanej na wstępie ustawy.*

W odniesieniu do zakresu oceny wymaganego w przytoczonym art. 32 ustawy opracowanie poszerzono o ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gizalki w stosunku do obecnie obowiązujących aktów prawnych oraz pod kątem przydatności Studium przy sporządzaniu społeczno-gospodarczych opracowań strategicznych. Poszerzenie problematyki oceny wynika z faktu dokonania w okresie od uchwalenia studium do chwili obecnej istotnych zmian dotychczas obowiązujących aktów prawnych związanych z gospodarką przestrzenną (studium uchwalono w 2000 r., a zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nastąpiła w 2003 r.). Proces dostosowywania systemu prawa obowiązującego w Polsce do prawa unijnego obejmuje wszystkie sfery życia i nie został jeszcze zakończony. Z dotychczasowych prac wynika, że należało by wzmocnić powiązania pomiędzy planowaniem przestrzennym, a planowaniem społeczno-gospodarczym.

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gizalki składa się z części opisowej oraz z części graficznej:

- załączniki graficzne wyszczególnione zostały w punkcie 13 niniejszego opracowania,
- poprzednia ocena aktualności Studium sporządzona została we wrześniu 2014 r.

2. Umocowanie prawne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Gizalki

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy stało się obowiązковым aktem planistycznym na mocy ustawy z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415). Podstawowym celem studium było określenie polityki przestrzennej gminy.

Rada Gminy Gizalki podjęła uchwałę Nr XXXIV/6/98 z dnia 22 kwietnia 1998 r.

o przystąpieniu do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gizalki.

Studium uchwalone zostało uchwałą Nr XXV/65/2000 Rady Gminy Gizalki z dnia 29 grudnia 2000 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gizalki.

Opracowanie Studium wykonał zespół autorski pod kierownictwem mgr inż. arch. Reginy Skiba.

Rada Gminy Gizalki podjęła następujące uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowych zmian „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gizalki”:

- 1 uchwałą nr XXIV/3/2005 Rady Gminy Gizalki z dnia 17 stycznia 2005 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany studium na obszarze wsi Orlina Duża,
- 2 uchwałą nr XLI/49/2006 Rady Gminy Gizalki z dnia 25 października 2006 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany studium na obszarze wsi: Tomice, Szymanowice, Czołnochów, Nowa Wieś i Ruda Wieczyńska,
- 3 uchwałą nr XXXII/188/2013 Rady Gminy Gizalki z dnia 20 sierpnia 2013 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gizalki w części obrębów geodezyjnych: Białobłoty, Dziewiń Duży, Kolonia Obory, Orlina Duża, Orlina Mała, Wierzchy, Wronów,
- 4 uchwałą nr X/39/2015 Rady Gminy Gizalki z dnia 20 sierpnia 2015 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gizalki ze zmianą obejmującą część terenów położonych w obrębach geodezyjnych: Białobłoty, Gizalki Las, Dziewiń Duży, Czołnochów i Tomice.

Od momentu uchwalenia studium opracowane i uchwalone zostały cztery jego zmiany.

Częściowe zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gizalki” przyjęte zostały niżej wymienionymi uchwałami:

- 1) uchwałą nr XXXIV/7/2006 Rady Gminy Gizalki z dnia 10 lutego 2006 r.,
- 2) uchwałą nr XV/19/2008 Rady Gminy Gizalki z dnia 27 sierpnia 2008 r.,
- 3) uchwałą nr XLIII/254/2014 Rady Gminy Gizalki z dnia 24 września 2014 r.,
- 4) uchwałą nr XXXI/167/2017 Rady Gminy Gizalki z dnia 7 listopada 2017 r.

Z dniem 31 grudnia 1999 r., stracił ważność Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Gizalki uchwalony uchwałą Nr IX/37/85 Gminnej Rady Narodowej w Gizalkach z dnia 27 grudnia 1985 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Kaliskiego Nr 19, poz. 335 z dnia 31 grudnia 1985 r.; zmieniony uchwałą Nr XXIII/6/93 Rady Gminy w Gizalkach z dnia 14 kwietnia 1993 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Kaliskiego Nr 9, poz. 64 z dnia 21 maja 1993 r.

Obecnie obowiązująca ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., utrzymała Studium jako obowiązujący dokument planistyczny, zgodnie z art. 87, ust. 1 ustawy, który stwierdza, że: *studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz plany miejscowe uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 r., zachowują swoją moc.*

Od roku 2000 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gizalki stało się wraz z późniejszymi zmianami jedynym dokumentem planistycznym obejmującym obszar całej gminy w jej granicach administracyjnych.

Oprócz tego na obszarze gminy obowiązują następujące plany miejscowe:

- 1) Gmina Gizalki - Wieś Orlina Duża - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr XXXVI/13/2006 Rady Gminy Gizalki z dnia 31 marca 2006 r.; zmieniony uchwałą nr XVII/34/2008 Rady Gminy Gizalki z dnia 5 grudnia 2008 r.,
- 2) Gmina Gizalki - Wieś Tomice - Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania

przestrzennego gminy Gizalki uchwalony uchwałą nr X/20/2003 Rady Gminy Gizalki z dnia 29 sierpnia 2003 r.,

- 3) Gmina Gizalki - Wieś Wronów - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr XXIX/42/2005 Rady Gminy Gizalki z dnia 23 sierpnia 2005 r.,
- 4) Gmina Gizalki - Wieś Kolonia Obory - zmiana miejscowego planu ogólnego - uchwalony Uchwałą Nr XIII/45/96 Rady Gminy Gizalki z dnia 19.12.1996 r.,
- 5) Gmina Gizalki – wieś Nowa Wieś, Czołnochów, Ruda Wieczyńska, Szymanowice oraz Tomice – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XXIX/1/2010 Rady Gminy Gizalki z dnia 18 lutego 2010 r.,
- 6) Gmina Gizalki - wieś Nowa Wieś (obreb Czołnochów) i Tomice - zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalona uchwałą Nr XVII/82/2016 Rady Gminy Gizalki z dnia 16 czerwca 2016 r.,
- 7) Gmina Gizalki - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych w obrębach geodezyjnych Białobłoty, Gizalki Las i Tomice uchwalony uchwałą Nr XXXIII/181/2017 Rady Gminy Gizalki z dnia 21 grudnia 2017 r.

3. Czynniki wpływające na aktualność studium

Czynniki wpływające na aktualność *Studium* można podzielić na 2 grupy:

- **czynniki zewnętrzne** wynikające z aktualnej sytuacji prawnej i społeczno-gospodarczej,
- **czynniki wewnętrzne**.

Czynniki zewnętrzne nie ograniczają się do potwierdzenia mocy z punktu widzenia formalno-prawnego, ponieważ oprócz tego niezbędna jest ocena, w jakim stopniu *Studium* nie spełnia wymogów obecnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i jakie konsekwencje dla gospodarowania przestrzenią mogą wynikać z tego faktu.

Należy też zbadać czy obecne *Studium* uwzględnia ustalenia jak również zadania służące realizacji inwestycji celu publicznego zawarte w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Kolejnym czynnikiem zewnętrznym mającym wpływ na aktualność *Studium* jest określenie jego przydatności dla strategicznych opracowań społeczno-gospodarczych.

Ocena samego *Studium* jako instrumentu realizacji polityki przestrzennej będzie wynikała z analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz z analizy wpływających wniosków od organów, instytucji i osób prywatnych dotyczących zmiany *Studium* lub sporządzenia planów miejscowych wymagających zmiany *Studium*. Koniecznym jest również rozpoznanie na ile powstałe w międzyczasie dokumenty określające politykę gminy w zakresie ochrony dóbr kultury, ochrony środowiska, komunikacji, lokalne programy dotyczące realizacji sieci infrastruktury technicznej. Wszystkie te analizy powinny dać odpowiedź na pytanie, w jakim zakresie obecne *Studium* jest przeszkodą w realizacji bieżących potrzeb inwestycyjnych i czy wszystkie proponowane zmiany nie kolidują z zamierzeniami wynikającymi ze *Strategii rozwoju gminy Gizalki*.

4. Wpływ zmian w obowiązujących przepisach na aktualność Studium

W aktualnie obowiązującej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., w porównaniu do ustawy o planowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r., nastąpiło w części merytorycznej uszczegółowienie i usystematyzowanie wymogów dotyczących zakresu opracowania uwarunkowań oraz wymaganej problematyki studium.

Nowymi elementami problematyki występującymi incydentalnie są:

- grupa zagadnień związanych z zagrożeniami m. in. powodzie, osuwanie się mas ziemnych,

potrzeba rekultywacji i rehabilitacji oraz ponownie wymóg dotyczący określenia w studium obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych wielkopowierzchniowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kV, konieczność dokonania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, audyt krajobrazowy oraz wyłączenie zasad usytuowania obiektów małej architektury i reklam z procedury planistycznej do odrębnego opracowania.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r., wniosła istotne zmiany do procedury studium. Wzmocniła ona rangę prawną studium poprzez włączenie do toku formalno-prawnego szeregu czynności poprzedzających jego uchwalenie takich jak:

- ogłaszanie w prasie o przystąpieniu do sporządzenia studium,
- składanie i rozpatrywanie wniosków dotyczących studium,
- zawiadamianie instytucji właściwych do uzgadniania i opiniowania studium,
- opiniowanie studium przez Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną,
- ogłaszanie o wyłożeniu studium i wyłożenie do publicznego wglądu,
- rozpatrywanie uwag osób prawnych i fizycznych.

Wymienione wyżej czynności nie obowiązywały zgodnie z poprzednią ustawą poza obowiązkiem opiniowania studium. Większe uspołecznienie procesu tworzenia studium ma szczególne znaczenie w przypadkach rozmieszczenia obiektów, których lokalizacja prowadzi do powstawania napięć społecznych. Takimi obiektami są m. in. obiekty handlowe o powierzchni powyżej 2000 m², farmy wiatrowe, farmy fotowoltaiczne, elektrownie wodne czy biogazownie.

Zwiększenie rangi studium nastąpiło również na skutek wprowadzenia przepisu dotyczącego „zgodności ustaleń planu miejscowego z ustaleniami studium”, podczas gdy poprzednio obowiązywał wymóg spójności rozwiązań projektu planu z polityką przestrzenną gminy określoną w studium”. Według kolejnej zmiany ustawy z 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „plan miejscowy uchwała Rada Gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium”.

Nadal ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych i nadal studium nie jest aktem prawa miejscowego.

Inne ważne uregulowania prawne wprowadzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie dotyczą co prawda studium, ale zmieniają w istotny sposób sytuację w gospodarowaniu przestrzenią.

Jak już wspomniano plany miejscowe opracowane przed 1995 r. utraciły swoją ważność, ale niektóre ich ustalenia są jednak możliwe do wykorzystania w procedurach wydawania decyzji w przypadku braku planu (np. inwestycje produkcyjne przeznaczone uprzednio na ten cel, zgody rolne i leśne).

Procedura umożliwiająca zmianę zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego poprzez ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub w drodze decyzji o warunkach zabudowy jest zupełną nowością tej ustawy.

Złagodzone też wymogi dotyczące konieczności uzyskiwania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne w związku ze zmianą ustawy z dnia 3 lutego 1995 r., o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Obecnie ochroną objęte są grunty rolne klasy I – III oraz lasy na terenach wiejskich oraz nie stosowanie tej ustawy na terenach miejskich.

Wprowadzono standaryzację opracowań planistycznych w następujących rozporządzeniach wykonawczych do ustawy z 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- rozporządzenie ministra Infrastruktury z dnia 19 września 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587),

- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r., w sprawie zakresu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

Uproszczeniu uległ proces wydawania decyzji administracyjnych w sprawie pozwoleń na budowę. Obecnie starostwa wydają pozwolenia (lub przyjmują zgłoszenia) bezpośrednio na podstawie aktualnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy wydawanych przez Wójta.

Ocena aktualności Studium dokonywana z punktu widzenia zgodności z obowiązującymi aktami prawnymi powinna uwzględniać również inne akty prawne regulujące funkcjonowanie poszczególnych sektorów gospodarki oraz chroniące podstawowe dobra narodowe, które muszą być brane pod uwagę w planowaniu przestrzennym.

Niniejsze opracowanie nie dokonuje szczegółowej analizy zmian w otoczeniu prawnym w okresie od uchwalenia *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gizalki*, ponieważ wykracza to poza zakres przeprowadzanej analizy.

Zmienione zostały m. in. następujące akty prawne:

- Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. z 2017 r., poz. 2187 z późn. zm.),
- Ustawa o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych z dnia 10 kwietnia 2003 r. (Dz. U. z 2017 r., poz. 1496 z późn. zm.),
- Ustawa o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (Dz. U. z 2017 r., poz. 2222 z późn. zm.),
- Ustawa o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2017 r., poz. 2117 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2017 r., poz. 788 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2017 r., poz. 2126),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1161),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r., poz. 799),
- Ustawa z dnia 18 marca 2003 r. o zmianie ustawy o przeznaczeniu gruntów rolnych do zalesienia oraz ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 46, poz. 392 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r., poz. 1566 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (jednolity tekst (Dz. U. z 2018 r., poz. 21),
- Rozporządzenie z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. Nr 155, poz. 1298),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r., w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko oraz szczegółowych warunków związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r., poz. 142 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r., poz. 774 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 121),
- Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2017 r., poz. 912 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2017 r., po. 328 z późn. zm.),

- Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2018 r., poz. 1454),
- Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2017 r., poz. 1148 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 961 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2018 r., poz. 220 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. z 2018 r., poz. 433),
- Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2017 r., poz. 1023 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 września 2012 r. w sprawie oceny poziomów substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz. 1032),
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 z późn. zm.).

5. Ustalenia dotyczące gminy Gizalki w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego został przyjęty uchwałą Nr XLII/628/2001 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 listopada 2001 r., (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 35/2002, poz. 1052); zmieniony uchwałą Nr XLVI/690/10 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010 r. Plan województwa z racji skali posiada zapisy o dużym stopniu ogólności. Obecnie trwają prace nad kolejną aktualizacją Planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wynika, że gmina Gizalki zaliczona została do strefy wspomagania rozwoju społeczno-gospodarczego oraz do strefy leśnej i wielofunkcyjnego rozwoju terenów otwartych, dla której w w/w planie zostały wprowadzone następujące zapisy:

Ze struktury przestrzennej wynikają następujące ustalenia i problemy; Gizalki jako ośrodek gminny jest wsią o znaczeniu lokalnym; w dolinie rzeki Prosny występują obszary zalewowe oraz obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią; dolina rzeki Prosny wykazana jest również jako korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym z obszarami wskazanymi do objęcia ochroną konserwatorską oraz proponowana do utworzenia Parku Krajobrazowego. Z zakresu środowiska przyrodniczego na obszarze gminy występują we wschodniej jej części jednolite wody podziemne nr 78, znajdują się też obszary o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych i kulturowych do objęcia ochroną w formie parku krajobrazowego lub poszerzenia istniejącego. Aktualnie na terenie gminy występują pomniki przyrody i użytek ekologiczny ustanowiony w 2014 r. Aktualnie trwają prace nad kolejną aktualizacją planu województwa oraz nad audytem krajobrazowym, które to opracowania mogą wnieść nowe elementy wymagające uwzględnienia w studium gminy.

6. Ocena postępów w opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Całkowita powierzchnia gminy Gizalki, dla której sporządzone zostało Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wynosi 10 900 ha. Powierzchnia terenów, dla których opracowano miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wynosi ok. 120 ha, co stanowi ok. 1,1% powierzchni gminy. Gmina posiada wysoki procent lesistości, lasy zajmują 4767,07 ha czyli zajmują ok. 44,0% powierzchni gminy, z czego 26,45% to lasy prywatne.

Tab. 1. Udział powierzchni objętej m.p.z.p. w całkowitej powierzchni gminy

Wyszczególnienie	Powierzchnia w ha		Udział powierzchni pokrytej planami w %	
			w ogólnej powierzchni gminy (%)	w powierzchni gminy bez lasów (%)
Gmina Gizalki	10 900 ha		-	-
	las 4767,07 ha	gmina bez lasów 6132,93		
Tereny, dla których obowiązują plany miejscowe	120,00 ha		1,1%	1,9%

Spośród 7 obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego większość dotyczy działalności produkcyjno-usługowej. Gmina nie posiada miejscowych planów z terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową. Jednym z siedmiu jest plan pod lokalizację farmy wiatrowej, uchwalony uchwałą Nr XXIX/1/2010 Rady Gminy Gizalki z dnia 18 lutego 2010 r. Po zakończeniu eksploatacji wiatraków lub w przypadku ich przebudowy wymagane będzie dostosowanie zapisów w planie do obowiązujących przepisów czyli przeprowadzenie jego zmiany. Od 2010 r., gmina sporządziła dwa plany miejscowe pod drogi dojazdowe oraz pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową. Nowa zabudowa realizowana jest na podstawie decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego.

7. Ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gizalki

Zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 r, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym istnieje wymóg „nie naruszania przez *plan miejscowy ustaleń studium*”, podczas gdy w poprzedniej ustawie z 7 lipca 1994 r., obowiązywał wymóg „*spójności i później zgodności rozwiązań projektu planu z polityką przestrzenną gminy określoną w studium*”.

Tab. 2. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Gizalki

L.p.	Miejscowość	Nazwa planu	Uchwała	Data opublikowania w Dz. Urz. Woj. Kaliskiego i Woj. Wielkopolskiego	Ocena zgodności
1.	Kolonia Obory	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gizalki - wieś Kolonia Obory	XIII/45/96 Rady Gminy Gizalki z dnia 19.12.1996 r.	Dz. Urz. Woj. Kaliskiego Nr 7/97 poz. 29	spójny
2.	Tomice	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gizalki - wieś Tomice	X/20/2003 Rady Gminy Gizalki z dnia 29.08.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 172/03, poz. 3205 z dnia 05.11.2003	spójny
3.	Wronów	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Gizalki - wieś Wronów	XXIX/42/2005 Rady Gminy Gizalki z dnia 23.08.2005 r. zmieniony XVII/82/2016 Rady Gminy Gizalki z dnia 16.06.2016 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 167/05 poz. 4489 z dnia 05.12.2005 Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2018 r., poz. 4085 z dnia 29.06.2016 r.	zgodny
4.	Orlina Duża	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Gizalki - wieś Orlina Duża	XXXVI/13/2006 Rady Gminy Gizalki z dnia 31.03.2006 zmieniony XVII/34/2008 Rady Gminy Gizalki z dnia 05.12.2008 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 69/06 poz. 1738 z dnia 11.05.2006 Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 28/09 poz. 441 z dnia 23.02.2009	zgodny
5.	Nowa Wieś, Czołnochów, Ruda Wieczyńska, Szymanowice, Tomice	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Gizalki dla części terenu położonego w Nowej Wsi, Czołnochowice, Rudzie Wieczyńskiej, Szymanowicach oraz Tomicach	XXIX/1/2010 Rady Gminy Gizalki z dnia 18.02.2010 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 89, poz. 1735 z dnia 6 maja 2010 r.	zgodny
6.	Nowa Wieś (obręb Czołnochów) i Tomice	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gizalki - wieś Nowa Wieś (obręb Czołnochów) i Tomice	XXXIII/180/2017 Rady Gminy Gizalki z dnia 21.12.2017 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2018 r., poz. 82 z dnia 02.01.2018 r.	nie narusza ustaleń studium
7.	Białobłoty, Gizalki Las, Tomice	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych w obrębach geodezyjnych Białobłoty, Gizalki Las i Tomice	XXXIII/181/2017 Rady Gminy Gizalki z dnia 21.12.2017 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2018 r., poz. 168 z dnia 03.01.2018 r.	nie narusza ustaleń studium

Z powyższego zestawienia wynika, że obszary objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w gminie Gizalki można uznać za zgodne z obecnie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gizalki.

Po przeanalizowaniu planów uchwalonych zgodnie z ustawą z 1994 r., można stwierdzić, że nie naruszają one również ustaleń obowiązującego studium, mimo iż poprzednio wymagana była tylko ich spójność, a potem ich zgodność ze studium.

Tab.5. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w gminie Gizalki będące w opracowaniu.

Aktualnie gmina nie sporządza żadnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

8. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wynikających z decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i z decyzji o warunkach zabudowy

Rejestr wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy w gminie Gizalki w latach od 2014 do 2018 zawiera 263 pozycje.

Liczba wydanych decyzji w poszczególnych latach kształtowała się następująco:

- 2014 r.	-	50 decyzji
- 2015 r.	-	61 decyzji
- 2016 r.	-	72 decyzje
- 2017 r.	-	55 decyzji
- 2018 r.	-	25 decyzji

Z powyższego zestawienia wynika, że w latach 2015 i 2016 nastąpił najintensywniejszy wzrost budownictwa w gminie. W latach 2014 - 2018 wydano ogółem 263 decyzje o warunkach zabudowy oraz 32 decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, które głównie dotyczyły budowy dróg, oświetlenia ulicznego i linii elektroenergetycznych kablowych średniego i niskiego napięcia, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, hali sportowej, odbudowy wału przeciwpowodziowego, przebudowy sali wiejskiej i budynku usługowego oraz ścieżki rowerowej przy drodze wojewódzkiej nr 442, masztów telefonii komórkowej, sieci kanalizacyjnej i wodociągowej.

W analizowanym okresie najwięcej decyzji wydano w miejscowościach:

- Gizalki	- 49 decyzji
- Tomice	- 19 decyzji
- Leszczycyca	- 21 decyzji
- Szymanowice	- 22 decyzje
- Ruda Wieczyńska	- 25 decyzji

Stąd wniosek, że w tych miejscowościach istnieje największy ruch budowlany, a głównie dotyczy zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej i infrastruktury technicznej. Są to miejscowości o w miarę zwartej zabudowie. W pozostałych miejscowościach ze względu na dużą lesistość zabudowa jest rozproszona.

W poprzednim okresie objętym wcześniejszą analizą tj. w latach 2010 - 2014 rejestr decyzji o warunkach zabudowy zawiera 248 pozycji.

W 1 przypadku wydano decyzję odmowną.

Liczba wydanych decyzji w poszczególnych latach kształtowała się następująco:

–	2011 r.	-	62 decyzji
–	2012 r.	-	73 decyzji
–	2013 r.	-	79 decyzji
–	2014 r.	-	34 decyzji

Z przedstawionego wyżej zestawienia wynika, że w poprzednich latach tj. od 2010 r. do 2014 r., wydano 248 decyzji, w tym o ustaleniu inwestycji celu publicznego 19 decyzji, głównie dotyczyły budowy dróg, sieci kanalizacyjnej sanitarnej i deszczowej, kablowych linii elektroenergetycznych, sieci wodociągowej, przebudowy obiektów usług publicznych, budowa gminnego punktu gromadzenia odpadów, odbudowa mostu na rzece Prośnie. Najintensywniejszy wzrost budownictwa w gminie przypada na lata 2012 – 2013.

W okresie objętym poprzednią analizą najwięcej decyzji wydano w miejscowościach:

–	Gizałki	-	49 decyzji
–	Tomice	-	23 decyzje
–	Wronów	-	20 decyzji
–	Białobłoty	-	19 decyzji
–	Szymanowice	-	18 decyzji

Natomiast w okresie objętym niniejszą analizą wydano o 15 decyzji o warunkach zabudowy więcej i o 13 decyzji więcej o ustaleniu inwestycji celu publicznego.

Niewiele zmieniło się rozmieszczenie wydanych decyzji w poszczególnych miejscowościach.

9. Analiza uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Gizałki

Tab. 8. Wykaz uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Aktualnie gmina nie posiada uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

10. Ocena zakresu uwzględnienia i aktualności problematyki Studium wymaganej zgodnie z art. 10 ust. 1 i 2 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niezbędne uzupełnienia

10.1. Ocena aktualności zapisu dotyczącego struktury przestrzennej gminy oraz przeznaczenia terenów

Strukturę przestrzenną gminy tworzą m. in. główne ciągi ekologiczne m. in. dolina rzeki Prośny, rolnicza przestrzeń produkcyjna, lasy, podstawowy układ komunikacyjny oraz tereny osadnicze o różnym przeznaczeniu.

Konieczność wprowadzenia zmian dotyczących nowych terenów pod funkcje osadnicze wynika z przeprowadzonej analizy wydanych decyzji o warunkach zabudowy, zgłoszonych wniosków oraz konieczność stworzenia dalszych możliwości rozwojowych gminy.

W dotychczasowym studium najwięcej terenów rozwojowych pod zabudowę

mieszkaniową przewidziano w miejscowościach: Gizalki, Tomice, Ruda Wieczyńska, Wronów. Tereny wskazane pod działalność produkcyjną i usługową skoncentrowane są we wsiach: Tomice, Wronów i Gizalki. Wyznaczone zostały również tereny pod zabudowę lotniskową w Orlinie Małej, Białobłotach i Kolonii Obory.

Dla części terenów opracowane i uchwalone są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Dla inwestycji polegającej na budowie elektrowni wiatrowych plan został uchwalony 18 lutego 2010 r.

Ze względu na dość duży ruch budowlany i wydawane decyzje o warunkach zabudowy oraz aby zachować ład przestrzenny na terenie gminy, należy przystąpić do sporządzenia planów zagospodarowania przestrzennego zwłaszcza pod zabudowę mieszkaniową i usługową we wsi Gizalki. Argumentem przemawiającym za sporządzeniem miejscowych planów jest konieczność kompleksowego rozwiązania obsługi komunikacyjnej oraz zapobieżenie przypadkowym lokalizacjom zabudowy.

Ponadto w związku z kolejną zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gizalki konieczne będzie sporządzenie miejscowych planów, przede wszystkim dla terenów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

10.2. Niezbędne uzupełnienia wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów

- Standaryzacja opracowań planistycznych wynika z następujących przepisów prawnych:
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst - Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 września 2003 r., w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r., w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. nr 118, poz. 1233).

Powyższe przepisy, a zwłaszcza ostatnie rozporządzenie wiąże się w istotny sposób z treścią zapisów studium. Dotyczy to w szczególności określania kierunków i wskaźników zagospodarowania terenów. Ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników powinny określać minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju, wskazywać tereny wyłączone spod zabudowy, a także zawierać wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych.

Wskaźniki powinny zostać uzupełnione zarówno w części Uwarunkowania jak i w części Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Oceniane Studium ze względu na fakt, iż sporządzane było na podstawie poprzedniej ustawy o planowaniu przestrzennym z 1994 r. nie spełnia w pełnym zakresie wymogu określenia ramowych wielkości wskaźników intensywności zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej.

W celu określenia maksymalnego zapotrzebowania na nowe tereny pod zabudowę o różnych funkcjach (głównie o funkcji mieszkaniowej i produkcyjno-usługowej podczas aktualizacji studium w latach 2015 - 2017 zgodnie z art. 10 cytowanej wyżej ustawy.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonano bilansu terenów pod zabudowę po przeprowadzeniu analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych,

prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy jak również oszacowano chłonność terenów w granicach jednostki osadniczej (zgodnie z art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych i w efekcie końcowym oszacowanie chłonności nowych terenów wyznaczonych w studium pod zabudowę w podziale na funkcje zabudowy).

Określenie wskaźników na terenach już zabudowanych pozwoli na określenie rezerwy terenów pod inwestycje w obrębie istniejących terenów i będzie równocześnie działaniem dla spełnienia wymogu art. 10 ust. 1 pkt 5 ustawy dotyczący uwzględnienia uwarunkowań wynikających z warunków i jakości życia mieszkańców. Z przeprowadzonych analiz wynika, że w studium rezerwowana jest wystarczająca ilość terenów pod zabudowę i nie ma potrzeby wyznaczania nowych terenów. Jednakże ze względu na wydane decyzje o warunkach zabudowy, które zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie muszą być zgodne ze studium przy następnej aktualizacji należy je uwzględnić.

10.3. Ocena zakresu uwzględnienia obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego

W okresie jaki minął od uchwalenia Studium powstały nie tylko nowe akty prawne, lecz także szereg dokumentacji, planów, programów i raportów, do których powinny być dostosowane ustalenia Studium. Są to między innymi:

- Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju do roku 2030 przyjęta przez rząd w grudniu 2011 r.,
- Krajowy plan gospodarki odpadami,
- Krajowy Program Ochrony Powietrza do roku 2020,
- Plan gospodarki odpadami dla województwa wielkopolskiego na lata 2012- 2017 przyjęty przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwałą Nr XXV/440/12 z dnia 27 sierpnia 2012 r.,
- Strategia Rozwoju gminy Gizałki,
- Strategia Rozwoju Powiatu Pleszewskiego 2014+,
- Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Gizałki na lata 2016-2026,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego z 2001 r. zmieniony i uchwalony w 2010 r. Obecnie trwają prace nad kolejną jego aktualizacją,
- Program Ochrony Środowiska dla Województwa Wielkopolskiego na lata 2016-2020,
- Wielkopolska 2010, Zaktualizowana Strategia Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2020 r., przyjęta uchwałą Sejmiku Województwa Wielkopolskiego nr XXIX/559/12 z dnia 17 grudnia 2012 r.,
- Program Ochrony Środowiska dla powiatu pleszewskiego,
- Program Ochrony Środowiska dla gminy Gizałki na lata 2015-2018 z perspektywą na lata 2019-2022,
- Raport o stanie środowiska w Wielkopolsce w roku 2012, Biblioteka Monitoringu Środowiska Poznań 2013 (także raporty z poprzednich lat).

Zgodnie z ustawą z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium określa się w szczególności:

- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk,
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych,
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,

- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,
- inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujące w gminie.

Po uwzględnieniu wymogów wynikających z nowych aktów prawnych wymienionych na wstępie niniejszej analizy oraz w/w opracowań można stwierdzić, że oceniane Studium wymaga uzupełnienia lub wprowadzenia nowych informacji m. in. w zakresie następujących zagadnień:

- 1) budowy geologicznej z uwzględnieniem występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż,
- 2) wód i warunków hydrogeologicznych,
 - a) aktualizacji danych dotyczących stanu ilościowego i jakościowego zasobów wód Regionu Prosny zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r., Prawo wodne (jednolity tekst Dz. U. z 2017 r., poz. 1566 ze zm.),
 - b) aktualizacji danych dotyczących jakości wód powierzchniowych i podziemnych na podstawie „Raportu o stanie środowiska w Wielkopolsce w roku 2004”. Zasady ochrony wód powierzchniowych i podziemnych zostały ustalone w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r., Prawo wodne (jednolity tekst Dz. U. z 2017 r., poz. 1566 z późn. zm., jak również w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z dnia 31 lipca 2006 r.). Zgodnie z Dyrektywą 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r., ustanawiającą ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej, Polska jest zobowiązana do wprowadzenia nowej - pięciostopniowej klasyfikacji czystości wód powierzchniowych i podziemnych,
 - c) wprowadzenia zapisu dotyczącego nowych budowli i urządzeń hydrotechnicznych (na podstawie „Programu budowy urządzeń małej retencji wód powierzchniowych do 2015 r., z uwzględnieniem potrzeb obszarowych małej retencji, warunków efektywności ekonomicznej”),
 - d) uwzględnienia zagadnień dotyczących renaturyzacji rzek poprzez budowę przepławek przy istniejących już urządzeniach piętrzących zgodnie z „Wojewódzkim programem udraźniania rzek - wód płynących”,
- 3) form ochrony przyrody, w tym istniejących i projektowanych użytków ekologicznych,
- 4) ochrony środowiska zgodnie z zapisami Programu Ochrony Środowiska dla gminy Gizałki,
- 5) gospodarki odpadami zgodnie z zapisami zawartymi w planach gospodarki odpadami tj. krajowym i wojewódzkim,
- 6) stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.
- 7) ujęcie terenów, dla których wydane zostały decyzje o warunkach zabudowy i celu publicznego.

W zmianie Studium z 2006 r., zgodnie z nową ustawą i rozporządzeniem wyznaczono obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, zwłaszcza w dolinie rzeki Prosny.

Inne obszary i obiekty problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujące w gminie powinny obejmować:

- obiekty radiokomunikacyjne o istotnym zagrożeniu z punktu widzenia ochrony środowiska - stacje bazowe telefonii komórkowej,
- oddziaływanie linii elektroenergetycznych,
- oddziaływanie projektowanego gazociągu tranzytowego wysokiego ciśnienia DN 1000,
- oddziaływanie projektowanych wież elektrowni wiatrowych,

- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Ze względu na złożoność problemów związanych z kształtowaniem przestrzeni gminy oraz upływ czasu z jednej strony, a potrzebami i wymogami przepisów związanych z ochroną i kształtowaniem środowiska przyrodniczego z drugiej, należy bardzo wnikliwie przeanalizować obowiązujące ustawodawstwo w tym zakresie. W Studium należy wprowadzić takie zapisy lub uregulowania, które umożliwią w jak najszerszym stopniu korzystanie z istniejących już form wspomagania ochrony środowiska przyrodniczego oraz możliwości sięgnięcia po środki pomocowe w ramach programów strukturalnych UE.

Rysunek aktualizowanego Studium należy zweryfikować i uzupełnić w zakresie:

- granic terenów udokumentowanych złóż surowców mineralnych, terenów perspektywicznej eksploatacji złóż itp.,
- granic, lokalizacji form ochrony przyrody, w tym pomników przyrody, użytków ekologicznych,
- stref ochronnych ujęć wód,
- pasów technologicznych oraz stref oddziaływania linii elektroenergetycznych,
- stref bezpieczeństwa od projektowanych gazociągów,
- stref oddziaływania obiektów radiokomunikacyjnych (wiel. telefonii komórkowej),
- stref oddziaływania obiektów wiel. wiatrowych,
- terenów oczyszczalni ścieków, przemysłowych ferm hodowlanych, terenów składowisk-urządzeń gospodarki odpadami itp.,
- tereny, na których wydane zostały decyzje o warunkach zabudowy lub lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Ponadto na rysunek Studium należy nanieść tereny wymagające rekultywacji oraz tereny zrehabilitowane oraz tereny do objęcia siecią kanalizacyjną.

10.4. Ocena zakresu uwzględnienia obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Problematyka dotycząca zagadnień związanych z ochroną zabytków w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gizałki została opracowana na podstawie ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury. Obecnie obowiązującą ustawą regulującą zagadnienia ochrony zabytków jest ustawa z dnia 23 lipca 2003 r., o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2017 r., poz. 2187 z późn. zm.).

W ustawie określone są formy ochrony zabytków: wpis do rejestru zabytków, uznanie za pomnik historii, utworzenie parku kulturowego oraz ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z tą ustawą za poszczególne formy ochrony zabytków odpowiadają odpowiednie szczeble administracji samorządowych oraz rządowej i tak:

- **Wojewódzki Konserwator Zabytków prowadzi rejestr zabytków** (zabytek może zostać wpisany do rejestru na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym znajduje się zabytek),
- **Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej** na wniosek ministra właściwego d/s kultury i ochrony dziedzictwa narodowego może uznać za pomnik historii zabytek wpisany do rejestru lub park kulturowy,

- **Rada Gminy** na podstawie uchwały, w której określona będzie nazwa, granice oraz sposób ochrony, może utworzyć park kulturowy, dla którego ustawodawca ustalił obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Podstawą do sporządzania programów opieki nad zabytkami są ustawowe uregulowania zagadnień związanych z krajową, wojewódzką i gminną ewidencją zabytków.

W aktualnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gizalki w części pt. „Diagnoza” nie są zamieszczone obiekty, które obecnie znajdują się w rejestrze zabytków. Na obszarze gminy występuje jeden obiekt wpisany do rejestru zabytków pod numerem 851/Wlkp/A Zespół kościoła parafialnego pw. św. Jana Chrzciciela w miejscowości Szymanowice, w skład którego wchodzi: kościół oraz cmentarz przykościelny. Znajduje się sporo stanowisk archeologicznych.

10.5. Ocena aktualności zapisu dotyczącego komunikacji oraz infrastruktury technicznej

10.5.1. Ocena aktualności zapisu dotyczącego kierunków rozwoju systemu komunikacyjnego

Ocena aktualności zapisu dotyczącego kierunków rozwoju systemu komunikacyjnego.

Sieć drogowa:

Zmianie uległa sieć głównych dróg, a mianowicie dotychczasowe drogi krajowe nr 42 relacji Kalisz - Września i nr 43 relacji Jarocin - Konin przekwalifikowane zostały na drogi wojewódzkie o nr 442 i 443. Numeracja dróg wojewódzkich jest zgodna z uchwałą Nr XLVII/758/06 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 24 kwietnia 2006 r., w sprawie ustalenia przebiegu istniejących dróg wojewódzkich na terenie województwa wielkopolskiego. Dotychczasowe drogi wojewódzkie zmieniły swój status na powiatowe. Numeracja dróg powiatowych zmieniła się w dniu 2 maja 2005 r., na podstawie uchwały Nr 1885 Zarządu Województwa Wielkopolskiego w sprawie numeracji dróg powiatowych.

Natomiast uchwałą Nr XIX/97/2016 Rady Gminy Gizalki z dnia 19 sierpnia 2016 r. w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg gminnych oraz ustalenia ich przebiegu ustalono drogi gminne i określono ich przebieg (Załącz. nr 1 i nr 2 do cytowanej wyżej uchwały).

Przez teren gminy nie przebiega żadna linia kolejowa. Komunikacja zbiorowa oparta jest o transport autobusowy.

Nie zwiększyła się też w ostatnich latach ilość stacji paliwowych na obszarze gminy.

W tekście studium oraz na rysunku studium należy uaktualnić numerację dróg powiatowych i gminnych.

10.5.2. Ocena aktualności zapisu dotyczącego kierunków rozwoju infrastruktury technicznej

Elektroenergetyka

Dla zrealizowania farmy wiatrowej wybudowano dodatkowy GPZ - Główny Punkt Zasilania oraz linię energetyczną wysokiego napięcia 110 kV łączącą GPZ

z istniejącą linią 110 kV. Dla obsługi farmy wiatrowej wybudowano nowe linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN 15 kV.

Stąd zapisy oraz rysunek studium powinny być zaktualizowane o nowe sieci i urządzenia elektroenergetyczne.

Również w związku z planowanymi terenami zabudowy mieszkaniowej głównie we wsi Gizałki zaistnieje potrzeba rozbudowy i budowy sieci i trafostacji.

Gazownictwo

Obecnie gmina nie jest wyposażona w sieć gazową. Jednakże przewidywana jest budowa gazociągu magistralnego wysokiego ciśnienia DN 1000, dla którego należy wyznaczyć orientacyjny przebieg na rysunku studium wraz z niezbędnym pasem bezpieczeństwa oraz wprowadzić odpowiednie zapisy w tekście.

Energetyka cieplna

Zdezaktualizowały się dane dotyczące sposobu zaopatrzenia w ciepło obiektów będących własnością gminy (szkoły, przedszkola, budynki usług publicznych).

W związku z możliwością doprowadzenia sieci gazowej zaistnieje możliwość wykorzystania gazu również do celów grzewczych. Powstają również alternatywne źródła energii cieplnej, stąd zapisy studium należałoby uzupełnić o te zagadnienia.

Sieć wodociągowa

Zapisy w studium należy zweryfikować i uaktualnić ze względu na fakt, że dane ujęte w obowiązującym studium pochodzą z lat 1990-1997, kiedy to sporządzana była „Diagnoza” do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gizałki uchwalonego w 2000 r. od tego momentu zrealizowano gminną sieć wodociągową obejmującą większość terenów na obszarze gminy.

Gospodarka ściekowa

Część tekstową studium należy uzupełnić o dane dotyczące aktualnego stopnia skanalizowania gminy i aktualnej wydajności oddanej do użytku w 2001 r., oczyszczalni ścieków w Gizałkach oraz o planowaną rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w gminie. Zmieniła się też zasada gospodarki ściekami komunalnymi, w związku z wyposażeniem oczyszczalni w punkt zlewny na nieczystości płynne. W wielu gospodarstwach rolnych poprawił się stan sanitarny poprzez realizację zbiorników na gnojowicę i płyt obornikowych, co też powinno zostać uwypuklone w zapisach studium. Na terenach, gdzie nie będzie realizowana kanalizacja sanitarna należy dopuścić budowę przydomowych oczyszczalni ścieków.

Telekomunikacja

Weryfikacji wymagają zapisy dotyczące sieci telekomunikacyjnych, ilości abonentów, ilości placówek pocztowych, rodzaju centrali telefonicznych oraz rozwoju sieci i stacji bazowych telefonii komórkowej. Dane wykazane w „Diagnozie” do studium dotyczą okresu 1997-1998.

Gospodarka odpadami

Gmina Gizalki przystąpiła do programu gospodarki odpadami pilotowanego przez gminę Jarocin, stąd koniecznym jest wprowadzenie odpowiednich zapisów w studium dostosowanych do obecnych kierunków gospodarowania odpadami. Utworzony został Gminny Punkt Gromadzenia Odpadów Problemowych w miejscowości Gizalki.

10.6. Uzupełnienia dotyczące uwzględnienia obszarów, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

W dotychczasowym studium sporządzonym wg ustawy z dnia 7 lipca 1994 r., o zagospodarowaniu przestrzennym nie zaznaczono inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, ponieważ nie było takiego obowiązku. Oparto się jedynie na ustawowym wymogu uwzględnienia uwarunkowań wynikających m. in. z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

W ocenianym studium wspomniano o przestrzeniach publicznych i celach publicznych, ale nie odpowiadają one określonej w obecnie obowiązującej ustawie regule. Przez „inwestycję celu publicznego” należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym) stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6, pkt 1-10 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami z późniejszymi zmianami.

Wobec tego należało by w przypadku zmiany studium wyodrębnić cele publiczne z podziałem na cele publiczne o znaczeniu lokalnym i na cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym.

10.7. Ocena aktualności dotycząca uwzględnienia obszarów, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wg ustaleń Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego i ustaleniami programów służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym

Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynikające z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego i ustaleń programów służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym wymaga uzupełnienia w tekście studium, są to:

- dostosowanie dróg wojewódzkich nr 442 i 443 do parametrów drogi klasy głównej „G” lub zbiorczej „Z”,
- uzupełnienie w tekście i na rysunku studium przebiegających przez gminę Gizalki projektowanych szlaków rowerowych oraz uzupełnienie studium o gminny system dróg rowerowych,
- aktualizacja zapisów dotyczących systemu utylizacji odpadów.

Inwestycje wojewódzkie zostały zapisane w „Wieloletnim planie inwestycyjnym dróg wojewódzkich Województwa Wielkopolskiego” w części zadań inwestycyjnych finansowanych wyłącznie ze środków własnych województwa od 2004 roku.

10.8 Niezbędne uzupełnienia dotyczące uwzględnienia obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszarów przestrzeni publicznej

W dotychczasowym studium nie wyznaczono obowiązującego obecnie wymogu określenia obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

W przypadku gdyby gmina miała zamiar zlokalizować taki obiekt należałoby zaznaczyć go na rysunku studium oraz wprowadzić odpowiedni zapis w tekście.

Obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym to obszary służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie. Jako przestrzeń publiczną można uznać obszary centralne wsi: Gizalki, Szymanowice, Tomice, Ruda Wieczyńska. Przestrzeń tę powinny zostać zaznaczone na rysunku oraz wprowadzone do tekstu studium. Nie można również wykluczyć pojawienia się propozycji nowych przestrzeni publicznych w obrębie projektowanych nowych zespołów urbanistycznych.

Jako obszary wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów odrębnych wskazano obszary eksploracji archeologicznej. Przeanalizowania i uzupełnienia wymagają obszary objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody oraz na podstawie ustawy Prawo geologiczne i górnicze.

Z faktu objęcia ochroną nie wynika obowiązek opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym dla obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń czy podziału nieruchomości.

10.9. Uzupełnienia dotyczące obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne

Obecnie obowiązujące studium nie określało wyprzedzająco obszarów, na które gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Jednak coraz częściej potwierdza się konieczność opracowania programu prac planistycznych w oparciu o harmonogram, który jest okresowo weryfikowany i dostosowywany do nieprzewidzianych okoliczności i zmieniających się uwarunkowań.

Określenie wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczących nie tylko terenów inwestycyjnych, lecz również uwzględniających porządkowanie istniejącej tkanki urbanistycznej, należy uznać za istotny element przy sporządzaniu zmiany lub nowego studium.

10.10. Inne niezbędne uzupełnienia wynikające z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Oprócz zmian i uzupełnień wymienionych w pkt 10.1 - 10.9 należy w przypadku zmiany studium uwzględnić uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia (art. 10, ust. 1, pkt 6) ustawy) oraz w części

dotyczącej kierunków zagospodarowania przestrzennego elementy zagospodarowania wymienione w art. 10, ust. 2, pkt 11 i 14 -16. Są to:

- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi - uzupełnione w zmianie studium z 2006 r.,
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,
- inne obszary problemowe w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

11. Studium, a opracowania o charakterze strategicznym

Opracowania, które należy przeanalizować, a uzyskane wnioski włączyć w proces aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gizalki, to:

- „Strategia Rozwoju Gminy Gizalki”,
- „Wieloletnia prognoza Finansowa Gminy Gizalki na lata 2016 - 2026”,
- „Program Ochrony Środowiska dla gminy Gizalki na lata 2015 – 2018 z perspektywą na lata 2019-2022”,
- „Plan Gospodarki Odpadami dla województwa Wielkopolskiego”,
- „Program Ochrony Środowiska Województwa Wielkopolskiego na lata 2016-2020”,

W przypadku opracowywania zmiany lub nowego Studium w obecnej sytuacji w celu zintensyfikowania działań w zakresie pozyskiwania środków unijnych należałoby przeprowadzić ocenę, w jakim stopniu posiadana Strategia uwzględnia obecne standardy w tym zakresie.

Procesy dostosowujące rozwój społeczny i gospodarczy do wymogów unijnych trwają już prawie 25 lat. Znaczne zintensyfikowanie działań nastąpiło z chwilą rzeczywistego wstąpienia do Unii Europejskiej w maju 2004 roku. Otwarcie dostępu do dodatkowych źródeł finansowania rozwoju poprzez system europejskich funduszy strukturalnych uzupełniany inicjatywami wspólnotowymi oraz akcjami innowacyjnymi, uwarunkowane jest posiadaniem odpowiednio przygotowanych strategii i planów społeczno-gospodarczych. Te z kolei powinny uwzględniać w wystarczającym stopniu uwarunkowania przestrzenne. Reguły przyznawania środków na rozwój lokalny wymuszają bowiem konieczność coraz lepszego integrowania planowania przestrzennego z planowaniem strategicznym społeczno-gospodarczym.

Dążenie do uzyskania gospodarczej i społecznej spójności z Unią wymaga koordynacji działań od poziomu europejskiego poprzez krajowy, regionalny do szczebla lokalnego.

Na poziomie krajowym dokumentami warunkującymi negocjacje w sprawie funduszy są:

- Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK 2030) przyjęta przez Radę Ministrów dnia 13 grudnia 2011 r., (dokument strategiczny determinujący kierunki zagospodarowania przestrzennego Polski),
- Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2010-2020: Regiony, Miasta, Obszary wiejskie (KSRR) przyjęta przez Radę Ministrów dnia 13 lipca 2010 r. (wyznacza cele polityki regionalnej kraju, w tym w szczególności obszarów miejskich i wiejskich oraz definiuje ich relacje w odniesieniu do innych polityk publicznych o wyraźnym terytorialnym ukierunkowaniu),

- Strategia Rozwoju Kraju 2020 – Aktywne społeczeństwo, konkurencyjna gospodarka, sprawne państwo (SRK 2020) przyjęta przez Radę Ministrów dnia 25 września 2012 r., (dokument stanowiący główną strategię rozwojową o średnim horyzoncie czasowym),

Na szczeblu regionalnym i lokalnym system planowania strategicznego uzupełniają:

- zaktualizowana Strategia Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2020 r., przyjęta przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwałą Nr XXIX/559/2012 dnia 17 grudnia 2012 r., jako aktualizacja Strategii (Strategia jest dokumentem na podstawie którego prowadzona jest polityka rozwoju województwa), lokalne programy i polityki branżowe.

W ramach KSRR wymagane są ponadto: plany rozwoju lokalnego gmin, plany rozwoju transportu publicznego programy rewitalizacji obszarów miejskich, wiejskich, przemysłowych i powojaskowych.

12. Podsumowanie - wnioski

Położenie gminy Gizałki w strefach oddziaływania dróg wojewódzkich nr 442 relacji Kalisz - Września i nr 443 relacji Jarocin - Konin jest powodem występowania na jej obszarze częstych zmian oraz motorem rozwoju.

Powodem uzasadniającym konieczność podjęcia prac nad zmianą studium jest konieczność uwzględnienia aktualnych przepisów odnoszących się do planowania przestrzennego, a zwłaszcza aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i rozporządzeń wykonawczych. Nowe akty prawne wprowadziły wiele nieobowiązujących do tej pory wymogów, z których najważniejsze dotyczą ochrony środowiska, ochrony dóbr kultury, bezpieczeństwa, obszarów rozmieszczania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, terenów zamkniętych.

Podsumowując niniejszą *Ocenę* stwierdza się, że:

1. W części *Diagnoza/Uwarunkowania* należy przedstawić aktualne uwarunkowania zgodnie z wymogami art. 10, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wiąże się to z koniecznością uaktualnienia tekstu studium dotyczącego uwarunkowań oraz sporządzenia rysunku studium pt. *Uwarunkowania* w skali 1: 10 000.
2. W części *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* kolejno zgodnie z wymogami art. 10, ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy:
 - uwzględnić docelowe wnioski o zmianę studium i sprecyzować kierunki zmian w strukturze przestrzennej,
 - określić kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów,
 - uwzględnić dane z aktualnych programów ochrony środowiska, programów polityki ekologicznej, raportów o stanie środowiska, programów ochrony środowiska, planów gospodarki odpadami, itp.,
 - wykorzystać założenia programu ochrony i opieki nad zabytkami zwłaszcza archeologicznymi,
 - dostosować drogi powiatowe i gminne do określonych w przepisach odrębnych klas,
 - uzupełnić przebiegi projektowanych gazociągów przesyłowych wysokiego ciśnienia oraz linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia,

- wyszczególnić inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i zaznaczyć na rysunku studium te, które można przedstawić w formie graficznej,
- wyszczególnić inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego i zaznaczyć na rysunku studium te, które można przedstawić w formie graficznej,
- przeanalizować potrzeby wyznaczania obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

W razie potrzeby wprowadzić te obszary do studium. Uzupełnić zapisy dotyczące przestrzeni publicznych,

- sprecyzować obszary, na których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne i zapisać je w studium,
- zaktualizować zapisy dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- wprowadzić obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych,
- uzupełnić zapisy dotyczące terenów i obszarów górniczych i w razie potrzeby określić obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
- wyznaczyć obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,
- sprecyzować inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Przedstawiony zakres problematyki wymaga uaktualnienia tekstu studium dotyczącego kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz sporządzenia nowego rysunku pt. Kierunki zagospodarowania przestrzennego w skali 1 : 10 000.

Ponadto zarówno nowy rysunek *Uwarunkowań jak i Kierunków* należy sporządzić w formie elektronicznej.

Zweryfikowania wymagają również mpzp w Tomicach i Kolonii Obory.

13. Część graficzna oceny

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gizalki oraz jego zmiany - zał. Nr 1,
- 2) Miejskowe plany zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Gizalki - zał. Nr 2,
- 3) Decyzje o ustaleniu inwestycji celu publicznego zał. Nr 3,
- 4) Decyzje o warunkach zabudowy - zał. Nr 4.

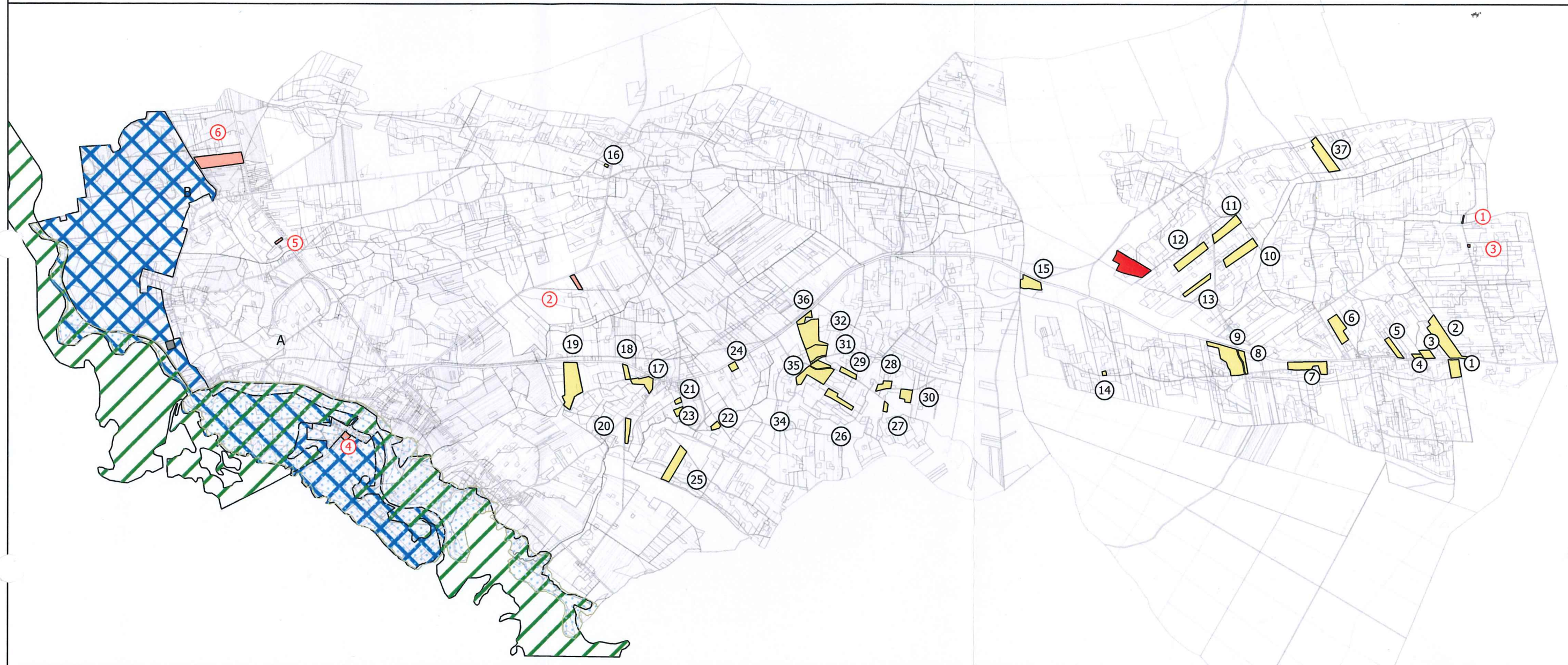
14. Wykaz tabel zawartych w tekście

- 1) Tabela Nr 1 pt. Udział powierzchni objętej miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w całkowitej powierzchni gminy.
- 2) Tabela Nr 2 pt. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Gizalki.

Ocena aktualności zmian Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego w Gminie Gizałki

Skala 1 : 50 000

Załącznik nr 1



Legenda

I ZMIANA

- Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich

II ZMIANA

- Tereny projektowanych elektrowni wiatrowych oraz pól uprawnych
- Tereny zalewowe
- Projektowany główny punkt zasilania

III ZMIANA

- Tereny podlegające zmianie funkcji
- Kolejność w zakresie zmiany studium

IV ZMIANA

- Tereny podlegające zmianie funkcji
- Kolejność w zakresie zmiany studium
- Tereny komunikacyjne
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią ($p=1\%$) oraz obszar gdzie wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$)
- A Strefa ochrony stanowisk archeologicznych - strefa A
- B Strefa ochrony stanowisk archeologicznych - strefa B

1 0 1 2 km

Ocena aktualności uchwalonych Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego w Gminie Gizałki

Skala 1: 50 000



Załącznik nr 2



Ocena aktualności wydanych decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego w Gminie Gizałki

Skala 1: 50 000



Załącznik nr 3



Legenda

Inwestycje Celu Publicznego

- wydane w 2014 roku
- wydane w 2015 roku
- Wydane w 2016 roku
- wydane w 2017 roku

1 0 1 2 km

Ocena aktualności wydanych decyzji o warunkach zabudowy w Gminie Gizałki

Skala 1: 50 000



Załącznik nr 4



Legenda

Decyzje o warunkach zabudowy

- wydane w 2014 roku
- wydane w 2015 roku
- wydane w 2016 roku
- wydane w 2017 roku
- wydane w 2018 roku

1 0 1 2 km



Uzasadnienie
do uchwały Nr XL/220/2018
Rady Gminy Gizalki
z dnia 28 września 2018 r.

w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Gizalki

Obowiązek dokonania oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.).

Z załączonej "Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Gizalki" wynika, że częściowo nieaktualne są uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego określone w Studium, część tekstowa oraz zakres opracowań wynikający m. in. ze zmiany ustawy o planowaniu przestrzennym z 1994 r., na podstawie której były sporządzane.

Studium gminy zmieniano czterokrotnie w 2006 r., w 2008 r., w 2014 r. i w 2017 r., ale były to zmiany przeprowadzone dla wybranych jednostkowych terenów na obszarze gminy.

Wobec powyższego na podstawie wniosków z przeprowadzonej analizy zachodzi konieczność zmiany Studium wraz z dostosowaniem jego zakresu do obecnie obowiązujących przepisów oraz zmiany miejscowych planów, które uległy dezaktualizacji, a niektóre z nich opracowane zostały również pod rządami ustawy o planowaniu przestrzennym z 1994 r.

Do oceny aktualności opracowane zostały załączniki graficzne - szt. 4 obrazujące gospodarkę przestrzenną na terenie gminy w obecnej czteroletniej kadencji samorządu.

Projekt oceny aktualności został pozytywnie zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną na posiedzeniu w dniu 20 sierpnia 2018 r.

Wójt

Robert Łoza