

**UCHWAŁA NR VII/66/19
RADY GMINY W KIJACH**

z dnia 29 kwietnia 2019 r.

w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kije oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kije.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. Nr z 2019 r. poz. 506), art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.), po przedłożeniu przez Wójta Gminy Kije wyników oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kije oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kije, zaopiniowanej przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w Kijach, Rada Gminy Kije postanawia:

§ 1.

Przyjąć ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kije oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kije, stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kije.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Gminy w Kijach

mgr Ewelina Lasak

Załącznik do uchwały Nr VII/66/19 z dnia 29 kwietnia 2019 roku

OCENA
AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KIJE ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KIJE

Kije, 2019 r.

1

Spis treści:

I. Informacje ogólne

II. Podstawa prawna

III. Cel i zakres opracowania

IV. Analiza aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kije

V. Analiza aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kije

VI. Analiza decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego.

VII. Wnioski końcowe

I. Informacje ogólne

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.):

1) W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany.

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.

Niniejsze opracowanie jest oceną wszystkich funkcjonujących na terenie gminy opracowań planistycznych pod kątem ich aktualności oraz możliwości dalszej realizacji w celu zapewnienia ciągłości procesów planistycznych na terenie gminy Kije.

II. Podstawa prawna

Podstawę formalno-prawną niniejszego opracowania stanowią:

- 1) ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.);
- 2) ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.);
- 3) inne ustawy, rozporządzenia i przepisy prawa miejscowego, dotyczące przedmiotu analizy.

III. Cel i zakres opracowania

Celem opracowania jest ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, w celu przekazania Radzie Gminy Kije, kompleksowej informacji na temat realizacji polityki przestrzennej na terenie gminy Kije oraz określenia potrzeb podejmowania kolejnych działań w tym zakresie.

Analizą zostały objęte wszystkie funkcjonujące opracowania planistyczne dotyczące terenu gminy Kije:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kije, zatwierdzone uchwałą Nr XIV/115/12 Rady Gminy w Kijach z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kije opracowane przez zespół autorski biura INPLUS Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie. Stanowi ono zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kije, zatwierdzonego uchwałą nr III/20/02 Rady Gminy Kije z dnia 30 grudnia 2002 r. Tak, więc jest to nowa edycja dokumentu sporządzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium to, zostało zmienione uchwałą Nr XXII/195/17 Rady Gminy w Kijach z dnia 25 stycznia 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr 1 "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kije", uchwalonego Uchwałą Nr XIV/115/12 Rady Gminy w Kijach z dnia 30 marca 2012 r. Przedmiotem zmiany studium było wprowadzenie do jego ustaleń lokalizacji usług w zakresie edukacji, muzealnictwa, turystyki zbiorowej, rekreacji, hotelarstwa oraz działalności ośrodków badawczo-doświadczalnych, a także zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej, pensjonatowej w rozumieniu przepisów szczególnych oraz usługowej, wraz z obiektami i urządzeniami mającymi z nimi związek funkcjonalny w miejscowości Umianowice.

Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kije, zatwierdzony uchwałą Nr XIV/12/04 Rady Gminy w Kijach z dnia 16 lipca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kije wraz uchwałą zmieniającą Nr XIV/134/04 Rady Gminy w Kijach z dnia 30 września 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Świąt. Nr 208, poz. 2758 i 2759 z dnia 30 listopada 2004 r.) obejmujący cały obszar gminy Kije, zwany dalej "zasadniczym" planem. Plan ten został zmieniony:

- 1) uchwałą Nr XI/80/11 Rady Gminy w Kijach z dnia 9 listopada 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kije (Dz. Urz. Woj. Świąt.

- z 2012 r., poz. 627) zmieniona uchwałą Nr XII/94/11 Rady Gminy w Kijach z dnia 29 grudnia 2011r. (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2012 r., poz. 628) w zakresie załącznika graficznego Nr 1 do uchwały. Przedmiotem zmiany planu była zmiana ustaleń tekstowych planu w zakresie zezwolenia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na glebach IV, V i VI klasy bonitacyjnej, zmiana wymogów architektoniczno-budowlanych, wskazania granicy złoża Gołuchów oraz możliwości jego eksploatacji, odprowadzenia ścieków sanitarnych
- 2) uchwałą Nr XXXVIII/278/18 Rady Gminy w Kijach z dnia 20 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia Zmiany nr 7 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kije (Dz. Urz. z 2018 r., poz. 3144). Przedmiotem zmiany planu była zmiana ustaleń tekstowych terenów funkcjonalnych "RŁ", "RŁ4", "RŁ8" - tereny łąk i pastwisk;
 - 3) uchwałą Nr XV/147/16 Rady Gminy w Kijach z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kije, obejmującej obszar w granicach administracyjnych sołectwa Wierzbica (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2016 r. poz. 3405). Przedmiotem zmiany planu była zmiana przeznaczenia części sołectwa na cele zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i usługowej;
 - 4) uchwałą Nr XXVII/229/17 Rady Gminy w Kijach z dnia 7 czerwca 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kije, obejmującej obszar w granicach administracyjnych sołectwa Umianowice (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2017 r. poz. 2311). Przedmiotem zmiany planu była zmiana przeznaczenia terenu rolniczego na cele lokalizacji usług w zakresie edukacji, muzealnictwa, turystyki zbiorowej, rekreacji, hotelarstwa oraz działalności ośrodków badawczo-doświadczalnych, a także zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej, pensjonatowej w rozumieniu przepisów szczególnych oraz usługowej, wraz z obiektami i urządzeniami mającymi z nimi związek funkcjonalny;
 - 5) uchwałą Nr VIII/98/15 Rady Gminy w Kijach z dnia 21 października 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kije, obejmującej obszar w granicach administracyjnych sołectwa Kliszów (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2016 r. poz. 3353). Przedmiotem zmiany planu była zmiana przeznaczenia terenu rolniczego na cele lokalizacji zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i usługowej;
 - 6) uchwałą Nr XIII/141/16 Rady Gminy w Kijach z dnia 13 kwietnia 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kije, obejmującej obszar w granicach administracyjnych sołectwa Hajdaszek (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2016 r. poz. 3355). Przedmiotem zmiany planu była zmiana przeznaczenia terenu rolniczego na cele lokalizacji zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i usługowej;

- 7) uchwałą Nr XXIX/209/13 Rady Gminy w Kijach z dnia 16 maja 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kije obszaru w granicach administracyjnych sołectwa Kije (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2013 r. poz. 2523). Przedmiotem zmiany planu były ustalenia, o których mowa w art. 15 ust. 2 oraz w miarę potrzeb w art. 15 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie dostosowanym do występujących potrzeb z uwzględnieniem różnorodności funkcji obszarów objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz uchwałą Nr XXIX/210/13 Rady Gminy w Kijach w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kije obszaru w granicach administracyjnych sołectwa Górki (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2013 r. poz. 286) - w zakresie terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem UPS - zabudowy usługowej, produkcyjnej, składowej;
- 8) uchwałą Nr XXIII/163/12 Rady Gminy w Kijach z dnia 12 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kije obszaru w granicach administracyjnych sołectwa Górki (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2013 r. poz. 563). Przedmiotem zmiany planu były ustalenia, o których mowa w art. 15 ust. 2 oraz w miarę potrzeb w art. 15 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie dostosowanym do występujących potrzeb z uwzględnieniem różnorodności funkcji obszarów objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Planami zagospodarowania przestrzennego objęty jest cały obszar gminy Kije, który sporządzony został w trybie nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kije zostało sporządzone pod rządami obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto, w granicach gminy Kije obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego "Borków I" związany z eksploatacją złoża gipsów mioceńskich "Borków-Chwałowice" w kat. B+C₁+C₂. Plan ten sporządzony został w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym i wymaga zmiany, gdyż nie odpowiada obowiązującym przepisom prawa. Plan ten zatwierdzony został uchwałą Nr XIX/144/04 Rady Gminy w Kijach z dnia 30 grudnia 2004 r.

Powyższe dokumenty w niniejszej analizie zostały rozpatrzone pod kątem zgodności z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa, którymi są w szczególności:

- 1) ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.);
- 2) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233);
- 3) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587);

oraz pozostałe przepisy prawa mające wpływ na gospodarowanie przestrzenią, bezpośrednio lub w sposób pośredni m.in. :

- 1) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018r. poz. 799 ze zm.);
- 2) 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 (t.j. Dz. U. 2018 r. poz. 2081);
- 3) ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 ze zm.);
- 4) ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2018 r., poz. 992 ze zm.);
- 5) ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 ze zm.);
- 6) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161);
- 7) ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. 2017r. poz. 1332 ze zm.);
- 8) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. 2018r. poz. 2068);
- 9) ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 ze zm.);
- 10) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.);
- 11) ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2017 r. poz. 788 ze zm.);
- 12) ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2126 ze zm.);
- 13) zmiana niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu – do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 24 kwietnia 2015 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) - weszła w życie 11 września 2015 r.;
- 14) zmiana ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 10 lipca 2015 r. (Dz. U. z 2015r. poz. 1338) - weszła w życie 10 października 2015 r.;

- 15) ustawa o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych z dnia 24 lipca 2015 r. (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 404) – weszła w życie 15 września 2015 r.,
- 16) ustawa o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1398) - weszła w życie 18 listopada 2015 r.;
- 17) ustawa o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 poz. 961) - weszła w życie 16 lipca 2016 r.

Mając na uwadze powyższe stwierdza się, że największe zmiany proceduralne w stosunku do dotychczasowego ustawodawstwa, zgodnie z którym sporządzono zasadniczy plan wprowadziły następujące przepisy:

- 1) ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 2) ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 3) ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze;
- 4) ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 5) ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji;
- 6) ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu;
- 7) ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871);

oraz przepisy prawa lokalnego, takie jak:

- 1) uchwała Nr XLIX/882/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie Nadnidziańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2014 r. poz. 3156);
- 2) uchwała Nr XLIX/884/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie utworzenia Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2014 r. poz. 3148), zmieniona uchwałą Nr XLVIII/676/18 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 17 września 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2018 r. poz. 3318);
- 3) uchwała Nr XLIX/883/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie Szanieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2014 r. poz. 3157);

- 4) uchwała Nr XLIX/875/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie utworzenia Szanieckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2014 r. poz. 3149), zmieniona uchwałą Nr XXXIX/572/17 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 21 grudnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2017 r. poz. 4132);
- 5) uchwała Nr XXXV/619/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r. dotycząca wyznaczenia Włoszczowsko-Jędrzejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2013 r. poz. 3311);
- 6) uchwała Nr XXXV/620/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r. dotycząca wyznaczenia Chmielnicko-Szydłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2013 r. poz. 3312);
- 7) zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach z dnia 25 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Nidy PLB260001 (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2014 r. poz. 1477), zmienione zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach z dnia 24 listopada 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2014 r. poz. 3296);
- 8) zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach z dnia 29 kwietnia 2014r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Nidziańska PLB260003 (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2014 r. poz. 1479), zmienione zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach z dnia 25 listopada 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2014 r. poz. 3283) oraz zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach z dnia 11 lutego 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2016 r. poz. 575);
- 9) zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Stawiany PLH260033 (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2014 r. poz. 1142), zmienione zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach z dnia 5 listopada 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2014r. poz. 2950) oraz zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach z dnia 11 lutego 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2016 r. poz. 576);
- 10) zarządzenie Nr 12/2017 Wójta Gminy Kije z dnia 10 kwietnia 2017 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Kije.

W związku z tym, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz studium (...) należy dostosować do ww. przepisów.

W szczególności dodatkowe obowiązki proceduralne dotyczące procedury zostały spowodowane wejściem w życie ustawy 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, która wprowadziła obowiązek przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w tym opracowania prognozy oddziaływania na środowisko do projektów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian oraz ustanowiły Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego jako organy nadzorujące przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (dotyczy zasadniczego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kije).

Istotne zmiany w funkcjonujących dokumentach planistycznych wprowadziła ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, a w szczególności art. 46 ust. 1, który wprowadził nową regulację w planach zagospodarowania przestrzennego a mianowicie plany zagospodarowania przestrzennego nie mogą ustanawiać zakazów a przyjmowane w nich rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi, w szczególności z zakresu ochrony przyrody i środowiska przyrodniczego oraz ochrony dóbr kultury. Tak, więc ograniczenie w lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej można wprowadzić na terenach cennych przyrodniczo oraz kulturowo, które należy wyodrębnić w obowiązujących dokumentach planistycznych, szczególnie w obszarach Natura 2000 oraz cennych widokowo i krajobrazowo.

W związku z powyższym "zasadniczy" miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego należy zweryfikować w zakresie wskazanym powyżej. Obowiązujący "zasadniczy" plan poza jego zmianami nie posiadał przeprowadzonej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz nie zawierają uregulowań wynikających z art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Za zmianą "zasadniczego" miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a właściwie za sporządzeniem jego nowej edycji przemawia zmiana przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zmiany i aktualizacji wymagają zawarte spisy obiektów wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków prowadzonych przez Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach w związku z przeprowadzoną przez ten organ weryfikacją obiektów zabytkowych na terenie gminy Kije oraz opracowaniem gminnej ewidencji ochrony zabytków, przyjętej zarządzenie Nr 12/2017 Wójta Gminy Kije z dnia 10 kwietnia 2017 r. W wyniku przeprowadzonej w terenie weryfikacji obiektów zabytkowych część z nich została wykreślona z rejestru lub ewidencji,

ponieważ już nie istniały (zostały wyburzone) lub utraciły walory zabytkowe. W związku z tym, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego należy uaktualnić w tym zakresie.

Pozostałe przepisy prawa, mające w sposób pośredni, wpływ na treść zapisów planów zagospodarowania przestrzennego, nie uległy znaczącej zmianie, co do swej treści i nie powodują pilnej potrzeby zmiany zapisów analizowanych dokumentów.

IV. Analiza aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kije.

Przedmiotem analizy jest ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kije wraz ze zmianą Nr 1.

Analiza aktualności Studium (...) obejmuje:

- ocenę zgodności Studium (...) z obecnie obowiązującymi aktami prawnymi, w szczególności z podstawowym aktem prawnym zawierającym regulację zagadnień planowania przestrzennego, czyli ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- weryfikację merytoryczną zagadnień zawartych w studium.

Na podstawie art. 32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy ma obowiązek przynajmniej raz na okres trwania kadencji dokonać oceny podstawowych opracowań planistycznych, jakimi są studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, tj. podstawowe dokumenty decydujące o polityce przestrzennej gminy i sposobie zagospodarowania przestrzeni w jej granicach.

Analiza aktualności Studium (...) ma na celu ocenić stopień aktualności zatwierdzonego w 2012 roku a zmienionego w części w 2017 r. dokumentu planistycznego, pod kątem możliwości jego dalszej realizacji, jako podstawowego dokumentu określającego kierunki polityki przestrzennej gminy, oraz rozmiar ewentualnych zmian wymagających wprowadzenia do obowiązującego Studium (...).

Ww. ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233) szczególną uwagę poświęca przede wszystkim uwzględnieniu w studium:

- 1) lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego (art. 9 ust. 1 ustawy);
- 2) uwarunkowań wynikających z: (art. 10 ust. 1 ustawy);

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa merytoryczną zawartość studium, które powinno uwzględniać uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- 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;
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
 - analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
 - prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
 - możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 - bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- stanu prawnego gruntów;
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- występowanie udokumentowanych złóż kopalin, oraz zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Ponadto w studium określa się w szczególności:

- uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 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;
- 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;
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenie działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. nr 41, poz. 412 z późn. zm.),
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- obszary zdegradowane;

- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,
- obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Ustalenia Studium (...) uwzględnia powyższy zakres nałożony ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poza:

- wyznaczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000m², z uwagi na brak wniosków w tym zakresie oraz lokalny charakter gminy Kije,
- wyznaczeniem obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą oddziaływania, z uwagi na obowiązującą ustawę "wiatrakową", z której wynika, że na terenie gminy Kije nie można lokalizować elektrowni wiatrowych z uwagi na 100% jej pokrycie formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody, natomiast przewiduje się lokalizację farm fotowoltaicznych produkujących energię elektryczną przy wykorzystaniu promieni słonecznych,
- wyznaczeniem lokalizacji obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny, ponieważ w granicach gminy Kije nie występują eksploatowane złoża surowców mineralnych, dla których filar taki należy wyznaczyć,
- wyznaczeniem obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej zgodnie z przepisami odrębnymi, ponieważ w granicach obszaru gminy Kije nie występują pomniki zagłady,
- wyznaczeniem obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, ponieważ obszarów takich nie zidentyfikowano w granicach gminy Kije,
- wyznaczeniem obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania, ponieważ obszarów takich nie zidentyfikowano w granicach gminy Kije.

Jednocześnie wskazuje się, że na potrzeby zmiany Nr 1 Studium (...) sporządzony został bilans terenów przewidzianych do zabudowy, którego analiza wykazała, że na terenie gminy Kije występuje nadpodaż terenów przewidzianych do zabudowy.

W związku z powyższym nie wskazuje się potrzeby aktualizacji obowiązującego Studium (...) w zakresie, wyznaczenia nowych terenów przewidzianych do zabudowy.

Analiza uwarunkowań zewnętrznych jak i wewnętrznych gminy Kije wykazała, że istnieje potrzeba wprowadzenia do ustaleń Studium (...) zarówno do części tekstowej jak i graficznej uwarunkowań wynikających z przepisów prawa lokalnego, oraz wprowadzenia terenów dla lokalizacji

odnawialnych źródeł energii pochodzących z energii słonecznej (farm fotowoltaicznych). Ponadto ustalenia Studium (...) należy uaktualnić o uwarunkowania geologiczne, a mianowicie wprowadzenie udokumentowanych złóż surowców mineralnych:

- wapieni jurajskich "Gołuchów I" w kat. C₁, w miejscowości Gołuchów i Żydówek, gm. Kije, udokumentowane decyzją Starosty Pińczowskiego z dnia 10 stycznia 2017 r., znak: RLiO.VII.655.2.2016,
- wapieni jurajskich i trzeciorzędowych "Stawiany" w kat. C₁ w miejscowości Stawiany, gm. Kije, udokumentowane decyzją Starosty Pińczowskiego z dnia 14 listopada 2017 r., znak: RLiO.VII.655.2.2017.

Obowiązek wprowadzenia udokumentowanych złóż do studium (...) wynika z art. 95 ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze. W świetle tego przepisu w terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej przez właściwy organ administracji geologicznej obszar udokumentowanego złoża kopaliny obowiązkowo wprowadza się do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

V. Analiza aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kije

Planem zagospodarowania przestrzennego objęty jest cały obszar gminy Kije, a plan zatwierdzony został w 2004 r., poza jego częściowymi zmianami.

Ustalenia planu w dalszym ciągu zachowują swoją aktualność. Niemniej jednak należy je zaktualizować o uwarunkowania prawne jakie weszły w życie przez okres jego obowiązywania oraz o wnioski, które zostały złożone o jego zmianę do 31 grudnia 2018 r. W dalszej części niniejszej dokumentacji przedstawiona została w tabeli analiza wniosków pod kątem ich zgodności ze studium (...). Rozmieszczenie wniosków zostało przedstawione graficznie na rysunku studium (...).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o których mowa powyżej sporządzony został w oparciu o nieobowiązującą ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Tak, więc nie zawiera on zagadnień wynikających z art. 15 ust. 2 oraz w miarę potrzeby z art. 15 ust 3 powyższej ustawy, niezbędnych dla właściwej lokalizacji różnorodnych inwestycji w granicach terenów objętych planem.

Dominującym zagospodarowaniem terenów gminy Kije jest zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem usług oraz tereny leśne i rolnicze.

Plan jest realizowany zgodnie z jego zapisami, a jego analiza wykazała, że gmina Kije posiada rezerwy terenowe dla potencjalnych inwestycji wnioskowanych przez właścicieli nieruchomości.

Reasumując, potrzeba aktualizacji planu wynika zarówno z obowiązujących przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak i przepisów odrębnych oraz uwzględnienia terenów przewidzianych do zabudowy wyznaczonych w studium (...). Taka polityka generować będzie dla gminy bardzo duże koszty związane z realizacją infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, a więc budowa dróg, wodociągów i kanalizacji sanitarnej. Mając na uwadze powyższe, kształtowanie obszarów zabudowy winno być oparte o kryteria ładu przestrzennego, opartego na uporządkowanych relacjach wszystkich uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych występujących na danym obszarze. Służy temu właściwa okresowa ocena aktualności ustaleń dokumentu, obejmująca wszystkie elementy zagospodarowania mające wpływ na kierunki rozwoju zabudowy.

W sytuacji gminy Kije objętej dużą presją budowlaną, która generuje szczególne zagrożenia dla przyrody i krajobrazu a przede wszystkim przestrzeni publicznej służącej całemu społeczeństwu wykonanie ww. analiz oraz oceny aktualności dokumentu jest wymogiem koniecznym, warunkującym prowadzenie racjonalnej polityki przestrzennej. Całościowe spojrzenie na stan zagospodarowania gminy spowoduje wyeliminowanie przypadkowych zmian jednostkowych, które doprowadzają do degradacji przestrzeni i rozproszenia zabudowy.

Ustalenia planów należy uaktualnić o uwarunkowania prawne jakie weszły w życie przez okres ich obowiązywania oraz o wnioski, które zostały złożone o ich zmianę, a także z uwagi na potrzebą opracowania jednolitego dokumentu uwzględniającego jego zmiany.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, o których mowa powyżej sporządzone zostały w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględniające stan prawny w dacie ich sporządzenia. Zawierają one w większości zagadnienia wynikających z art. 15 ust. 2 oraz częściowo w miarę potrzeb z art. 15 ust 3 powyższej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z tym plany zagospodarowania przestrzennego należy również dostosować do wymogów wynikających z art. 15 ust. 2 i w miarę potrzeb do art. 15 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Plany są realizowane zgodnie z ich zapisami i posiadają duże rezerwy terenowe dla realizacji potencjalnych inwestycji.

Obecnie, tj. w dacie opracowania niniejszej oceny nie są prowadzone żadne zmiany planu zagospodarowania przestrzennego.

Ogólne zestawienie wniosków o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego wg stanu na 31 grudnia 2018 r. przedstawia się następująco:

Lp.	Lokalizacja wniosku (obręb ewidencyjny i nr ewid. działki)	Wnioskowane zagospodarowanie	Ocena możliwości wprowadzenia do planu
1	Pismo Wojewody Świętokrzyskiego znak: SPN.III.742.31.2018 z dnia 21.03.2018 r.	Ujęcie w studium Złoża wapieni jurajskich "Gołuchów I" w kat. C ₁ Złoża wapieni jurajskich i trzeciorzędowych "Stawiany" w kat. C ₁	Konieczność zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kije
2	Czechów, dz. nr ewid. 350/2	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Z uwagi na III klasę bonitacyjną brak jest możliwości zmiany planu. Możliwość zmiany planu pod zabudowę zagrodową
3	Gołuchów, dz. nr ewid. 313	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Możliwość zmiany planu, stwierdza się zgodność rozwiązań projektowych z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kije
4	Hajdaszek, dz. nr ewid. 217/1 i 341/1	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Brak możliwości zmiany planu z uwagi na brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kije
5	Kije, dz. nr ewid. 812/1, 439, 440, 802, 175/1, 811	Zabudowa systemami fotowoltaicznymi	Wymaga zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kije
6	Kije, dz. nr ewid. 861	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Możliwość zmiany planu dla części działki, stwierdza się zgodność rozwiązań projektowych z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kije
7	Kije, dz. nr ewid. 432, 430/1, 427, 426, 439, 440, 802, 441, 442, 443, 445, 812/1	Zabudowa systemami fotowoltaicznymi	Wymaga zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kije
8	Kokot, dz. nr ewid. 102	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Możliwość zmiany planu, stwierdza się zgodność rozwiązań projektowych

			z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kije
9	Lipnik, dz. nr ewid. 176/5	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Brak możliwości zmiany planu z uwagi na brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kije
10	Rębów, dz. nr ewid. 459/5, 459/6	Zabudowa gospodarcza	Brak możliwości zmiany planu z uwagi na brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kije
11	Stawiany, dz. nr ewid. 432/1	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Możliwość zmiany planu, stwierdza się zgodność rozwiązań projektowych z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kije
12	Umianowice, dz. nr ewid. 618, 620	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Brak możliwości zmiany planu z uwagi na brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kije
13	Umianowice, dz. nr ewid. 103	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Brak możliwości zmiany planu z uwagi na brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kije
14	Włoszczowice, dz. nr ewid. 782	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Możliwość zmiany planu, stwierdza się zgodność rozwiązań projektowych z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kije
15	Włoszczowice, dz. nr ewid. 592	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Możliwość zmiany planu, stwierdza się zgodność rozwiązań projektowych z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kije

16	Żydówek, dz. nr ewid. 207	Zabudowa usługowa dla lokalizacji stacji benzynowej	Możliwość zmiany planu, stwierdza się zgodność rozwiązań projektowych z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kije
17	Wola Żydowska, dz. nr ewid. 351	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Brak możliwości zmiany planu z uwagi na brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kije
18	Wola Żydowska, dz. nr ewid. 354/1, 348	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Brak możliwości zmiany planu z uwagi na brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kije
19	Wola Żydowska, dz. nr ewid. 347	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Brak możliwości zmiany planu z uwagi na brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kije
20	Wola Żydowska, dz. nr ewid. 356, 358, 346/1	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Brak możliwości zmiany planu z uwagi na brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kije
21	Kokot, dz. nr ewid. 246	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Brak możliwości zmiany planu z uwagi na brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kije
22	Kije, dz. nr ewid. 658/3	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Możliwość zmiany planu dla części działki, stwierdza się zgodność rozwiązań projektowych z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kije
23	Wola Żydowska, dz. nr ewid. 219	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Brak możliwości zmiany planu z uwagi na brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków

			zagospodarowania przestrzennego gminy Kije
24	Wola Żydowska, dz. nr ewid. 230/1, 217	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Brak możliwości zmiany planu z uwagi na brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kije
25	Żydówek, dz. nr ewid. 93	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Brak możliwości zmiany planu z uwagi na brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kije
26	Gołuchów, dz. nr ewid. 243/2	Zmiana przeznaczenia terenu leśnego na teren rolniczy	Brak możliwości zmiany planu z uwagi na brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kije
27	Umianowice, dz. nr ewid. 103	Zmiana przeznaczenia terenu rolniczego na teren leśny	Brak możliwości zmiany planu z uwagi na brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kije
28	Gołuchów, dz. nr ewid. 423/1	Zmiana przeznaczenia terenu leśnego na teren rolniczy	Brak możliwości zmiany planu z uwagi na brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kije
29	Żydówek, dz. nr ewid. 207	Zmiana przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren usług (stacja benzynowa)	Możliwość zmiany planu, stwierdza się zgodność rozwiązań projektowych z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kije
30	Kokot, dz. nr ewid. 102	Zmiana przeznaczenia terenu rolniczego na cele zabudowy mieszkaniowej	Możliwość zmiany planu, stwierdza się zgodność rozwiązań projektowych z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kije
31	Wierzbica, dz. nr ewid. 518/1	Zmiana przeznaczenia terenu rolniczego na cele zabudowy mieszkaniowej	Możliwość zmiany planu, stwierdza się zgodność rozwiązań projektowych

			z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kije
32	Wola Żydowska, dz. nr ewid. 355/1	Zmiana przeznaczenia terenu rolniczego na cele zabudowy mieszkaniowej	Brak możliwości zmiany planu z uwagi na brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kije
33	Wola Żydowska, dz. nr ewid. 220	Zmiana przeznaczenia terenu rolniczego na cele zabudowy mieszkaniowej	Brak możliwości zmiany planu z uwagi na brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kije

Źródło. Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy w Kijach

Obowiązujące na terenie gminy Kije zmiany planu sporządzone po 2004 r. zachowują swoją ważność i nie wymagają przeprowadzenia zmian, ponieważ odpowiadają one porządkowi prawnemu.

Reasumując, potrzeba aktualizacji "zasadniczego" planu wynika zarówno z obowiązujących przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak i przepisów odrębnych oraz wniosków złożonych przez właścicieli nieruchomości o jego zmianę, a także z konieczności uporządkowania układu komunikacyjnego zapisanego w planie pod kątem prawidłowego sklasyfikowania dróg publicznych i zapisania właściwych szerokości tych dróg w liniach rozgraniczających. Taka polityka generować będzie dla gminy koszty związane z realizacją infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, a więc budowy dróg, wodociągów i kanalizacji.

Mając na uwadze powyższe, kształtowanie obszarów zabudowy winno być oparte o kryteria ładu przestrzennego, kojarzące w uporządkowanych relacjach wszystkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne występujące na danym obszarze. Służy temu właściwa okresowa ocena aktualności ustaleń dokumentu, obejmująca wszystkie elementy zagospodarowania mające wpływ na kierunki rozwoju zabudowy.

W sytuacji gminy Kije, objętej silną presją budowlaną, która generuje szczególne zagrożenia dla przyrody i krajobrazu, a przede wszystkim przestrzeni publicznej służącej całemu społeczeństwu wykonanie ww. analiz oraz oceny aktualności dokumentów jest wymogiem koniecznym, warunkującym prowadzenie racjonalnej polityki przestrzennej.

Całościowe spojrzenie na stan zagospodarowania gminy spowoduje wyeliminowanie przypadkowych zmian jednostkowych, które doprowadzają do degradacji przestrzeni i rozproszenia zabudowy.

VI. Analiza decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego

Z uwagi na 100 % pokrycia terenu gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego nie są wydawane.

VII. Wnioski końcowe

Z przeprowadzonej analizy materiałów planistycznych wynika że:

- 1) gospodarowanie przestrzenią na terenie gminy Kije, jest prawidłowe i zgodne z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa;
- 2) zachodzi potrzeba sporządzenia aktualizacji Studium (...) oraz "zasadniczego" miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kije, przy czym jego zmiana powinna być przeprowadzona w granicach obrębów ewidencyjnych, w związku ze złożonymi wnioskami o jego zmianę oraz dostosowanie jego zapisów do obowiązujących przepisów prawa;
- 3) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ponownej analizie należy poddać przebieg projektowanych dróg gminnych i wewnętrznych z uwagi na dużą ilość wniosków złożonych o ich korektę ich przebiegu;
- 4) ustalenia planu zasadniczego należy zaktualizować i dostosować do istniejącego użytkowania terenów w szczególności odnoszących się do usług publicznych, obiektów sportu i rekreacji, działalności produkcyjno-gospodarczej, zbiornika wód powierzchniowych, terenu utylizacji i składowania odpadów, planowanych oczyszczalni ścieków oraz układu komunikacyjnego;
- 5) rysunek planu należy uzupełnić o linie rozgraniczające pomiędzy poszczególnymi drogami;
- 6) ustala się wieloletni program sporządzania dokumentów planistycznych na lata: 2018 - 2023:

Podjęte zostaną działania zmierzające do uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kije w zakresie, o którym mowa we wcześniejszej części niniejszej dokumentacji oraz innym jeżeli wyniknie to ze stanu prawnego jaki będzie obowiązywał w czasie jego zmiany a także nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w granicach obrębów ewidencyjnych lub zakresach jakie wynikają z obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kije. Z uwagi na trwającą dynamikę procesów przestrzennych proponuje

się w pierwszej kolejności przystąpić do nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- obrębu Gołuchów,
- Stawiany,
- Kije,
- Kokot,
- Włoszczowice,
- Żydówek,
- Wola Żydowska.

Ostateczne podjęcie decyzji o zmianie studium (...) oraz o jego zakresie, a także kolejności opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, leży w gestii Wójta Gminy Kije. Jeżeli zajdzie taka potrzeba, podyktowana między innymi potrzebami publicznymi, Wójt Gminy Kije może przystąpić do opracowania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości nie wymienionych powyżej. Dopuszcza się sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących części miejscowości gminy Kije.

Zgodnie z art. 32 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt przekazuje wyniki analiz, o których mowa w art. 32 ust 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8 komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady.

Zgodnie z art. 14 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;

Zgodnie z art. 14 ust 5, przed podjęciem uchwały, o której mowa w ust. 1, wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.

Podsumowując przeprowadzoną ocenę aktualności studium... oraz potrzeby inwestycyjne właścicieli nieruchomości określone na podstawie złożonych wniosków oraz potrzeb zmian przestrzennych wskazuje się na potrzebę podjęcia działań zmierzających do opracowania zmiany obowiązującego studium oraz miejscowych planów w zakresie jw.


PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Ewelina Lasak

23

UZASADNIENIE

Uchwałę w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kije oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kije podejmuje się w celu wypełnienia obowiązku wynikającego z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), którą dokonuje się co najmniej raz na kadencję.

Przedłożona analiza dokumentów planistycznych jest oceną wszystkich funkcjonujących na terenie gminy opracowań planistycznych pod kątem ich aktualności oraz możliwości dalszej realizacji w celu zapewnienia ciągłości procesów planistycznych na terenie gminy Kije.

Z up. Wójta

mgr inż. Grzegorz Gawli
ZASTĘPCA WÓJTY

