

UCHWAŁA NR XXIV/226/2017
RADY GMINY KURÓW
z dnia 28 grudnia 2017 r.

w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kurów oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kurów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 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.), **Rada Gminy Kurów** uchwala, co następuje:

§ 1. Rada Gminy Kurów przyjmuje przedłożoną przez Wójta Gminy Kurów „Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Kurów w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”.

§ 2. 1. Stwierdza się, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kurów przyjęte uchwałą Nr XI/44/03 Rady Gminy w Kurowie z dnia 23 czerwca 2003 r. ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr X/53/2007 Rady Gminy Kurów z dnia 26 czerwca 2007 r., Uchwałą Nr XXIII/166/2008 Rady Gminy Kurów z dnia 28 października 2008 r. oraz Uchwałą Nr XVI/130/2012 Rady Gminy Kurów z dnia 30 maja 2012 r. wymaga aktualizacji, pod względem dostosowania zapisów do obecnego standardu wymogów art. 10 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stwierdzony zakres braku aktualności studium nie stanowi przeszkody dla możliwości uchwalania planów miejscowych lub jego zmian w zgodzie z ustaleniami studium.

2. Stwierdza się aktualność obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kurów – Centrum”.
3. Stwierdza się zasadność kontynuowania sporządzanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kurów, w zakresie wymienionym w „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Kurów w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”.

§ 3. Integralną część uchwały stanowi załącznik nr 1 – „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Kurów w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” oraz załączniki nr 2 i 3 będące częścią graficzną analizy.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kurów.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

FIDES - PROJEKT
Zuzanna Lemieszek
24-100 Puławy, ul. Grabskiego 7a

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXIV/226/2017
Rady Gminy Kurów
z dnia 28 grudnia 2017 r.

**Analiza zmian w zagospodarowaniu
przestrzennym gminy Kurów w celu oceny
aktualności studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego oraz
miejscowych planów zagospodarowania
przestrzennego**

Zleceniodawca:
Gmina Kurów

Puławy 2017 r.

Spis treści

1. Wprowadzenie.....	3
2. Podstawa prawna.....	3
3. Cel i metoda opracowania.....	4
4. Charakterystyka gminy	5
5. Dokumenty planistyczne i strategiczne.....	6
5.1. Ocena aktualności studium w odniesieniu do dokumentów strategicznych na szczeblu krajowym i wojewódzkim.....	7
5.2. Ocena zgodności studium z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	8
5.3. Ocena zgodności studium z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. ...	12
5.4. Ocena zgodności studium z wnioskami składanymi do studium lub jego zmiany przez mieszkańców oraz podmioty zainteresowane realizacją inwestycji na terenie gminy.....	14
5.5. Ocena zgodności planów miejscowych z wymogami zawartymi w art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	16
5.6. Ocena zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów.....	18
5.7. Konsekwencje ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.....	20
5.8. Ocena wniosków składanych do planu miejscowego lub jego zmiany przez mieszkańców oraz podmioty zainteresowane realizacją inwestycji na terenie gminy.	21
6. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz o pozwoleniu na budowę wydawane na terenie gminy Kurów.....	22
6.1. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.....	22
6.2. Decyzje o pozwoleniu na budowę	22
7. Postępy w opracowaniu dokumentów planistycznych.....	24
7.1. Wieloletni program działań.....	25
8. Podsumowanie i wnioski	25

1. Wprowadzenie

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017, poz. 1073) „kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy.” Z tego przepisu wynika samodzielność planistyczna gminy, którą należy rozumieć jako swobodę kształtowania polityki przestrzennej gminy, wyrażaną w studium, jak również swobodę ustalania przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, dokonywaną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Planowanie i zagospodarowanie przestrzeni stanowią ciągły proces reagujący na zmiany uwarunkowań prawnych, ekonomicznych, społecznych, gospodarczych i politycznych. Istotnym elementem tego procesu jest możliwość dokonywania oceny zarówno realizowanego zagospodarowania otaczającej nas przestrzeni gminy z uwzględnieniem zasad zachowania ładu przestrzennego i rozwoju zrównoważonego, jak również ocena aktualności dokumentów planistycznych w świetle zmieniających się potrzeb lokalnej społeczności gminy, przewidywanych trendów społecznych, gospodarczych, ekonomicznych i technologicznych, zmieniających się przepisów prawa oraz polityki przestrzennej na szczeblu ponadlokalnym.

2. Podstawa prawna

Podstawa dokonywania oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceny aktualności dokumentów planistycznych na terenie gminy zawarta jest w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: *„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.”*

Wyniki analiz sporządzanych na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy wójt gminy jest obowiązany przedstawić radzie gminy przynajmniej raz w czasie kadencji. Sporządzona analiza musi zostać zaopiniowana przez właściwą w danej gminie komisję urbanistyczno-architektoniczną, po czym rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, podejmuje działania zmierzające do wprowadzenia zmian w studium i planach miejscowych. Podejmując uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych bierze się pod uwagę w szczególności zgodność studium z wymogami art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodność planów miejscowych z wymogami art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Cel i metoda opracowania

Niniejsze opracowanie sporządzane jest w celu oceny zmian zagospodarowania przestrzennego gminy oraz zbadania aktualności dokumentów planistycznych na terenie gminy Kurów. W opracowaniu tym analizie poddane zostanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy pod względem:

- spełnienia wymagań wynikających z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- zgodności treści studium z wymogami dotyczącymi standardów przy zapisywaniu części tekstowej studium oraz stosowania oznaczeń, nazewnictwa i standardów dotyczących części graficznej,
- zgodności studium ze strategią rozwoju gminy Kurów,
- zgodności z wnioskami składanymi do studium lub jego zmiany przez mieszkańców oraz podmioty zainteresowane realizacją inwestycji na terenie gminy.

Obowiązujące na terenie gminy Kurów miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zostaną poddane ocenie pod kątem:

- zgodności planów miejscowych z wymogami zawartymi w art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- stopnia zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- potrzeb zmian w planach miejscowych, wyrażanych we wnioskach do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Analizie poddane zostaną również wydawane w gminie decyzje o pozwoleniu na budowę. Pozwoli to na wyodrębnienie obszarów przestrzennych oraz problemowych, które mogą wymagać szczególnej uwagi lub zaktualizowania dokumentów planistycznych w pierwszej kolejności. Zostanie podjęta również próba oceny postępów w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wszystkie wymienione wyżej analizy pozwolą na sformułowanie wniosków dotyczących aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub wskazanie zakresów obszarowych lub merytorycznych, w odniesieniu do których wymagane będzie zaktualizowanie dokumentów planistycznych.

W odniesieniu do studium i planów miejscowych – analizowane będą aktualnie obowiązujące dokumenty planistyczne, zaś dla wydawanych decyzji uwzględniony zostanie 5-letni okresu poprzedzający sporządzenie niniejszej analizy.

4. Charakterystyka gminy

Gmina Kurów usytuowana jest w zachodniej części województwa lubelskiego, we wschodniej części powiatu puławskiego - w odległości około 30 km od Lublina. Sąsiaduje z 7 jednostkami administracyjnymi: od północy z gminą Abramów i Żyrzyn, od zachodu – z gminą Końskowola, od południa z gminą Wąwolnica i Nałęczów i od wschodu z gminą Markuszów.

Gmina Kurów obejmuje obszar o powierzchni 10 099 ha. Liczba ludności wynosi 7 738 osób (stan z 2016 r.) zamieszkałych w 17 sołectwach.

Pod względem fizjograficznym (wg J.Kondrackiego) obszar gminy Kurów leży w obrębie dwóch mezoregionów: Płaskowyżu Nałęczowskiego obejmującego południowe rejony gminy i Wysoczyzny Lubartowskiej, do której przynależy północna, jej większa część. Przez teren gminy przepływa rzeka Kurówka.

Gospodarka gminy Kurów opiera się głównie na rolnictwie. Na terenie gminy przeważa zabudowa zagrodowa. Użytki rolne zajmują powierzchnię około 7,3 tys. ha, co stanowi 72% powierzchni gminy. Wśród użytków rolnych aż 78% stanowią grunty orne, 13 % łąki i pastwiska, a sady stanowią 8% powierzchni użytków rolnych. Lasy stanowią prawie 18% powierzchni gminy.

Szczególne walory przyrodnicze północnej części gminy zdecydowały o objęciu części gminy ochroną prawną w formie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”.

Na terenie gminy występuje szereg zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków: kościół parafialny pw. Narodzenia NMP i św. Michała Archaniola w Kurowie, cmentarz żydowski w Kurowie, zespół pałacowo-parkowy w Olesinie, cmentarz z I wojny światowej w Olesinie, kościół paraf. pw. św. Klemensa i Małgorzaty w Klementowicach.

Surowce mineralne reprezentowane są przez kruszywo naturalne, występujące na terenie gminy dosyć powszechnie – udokumentowane złoża, których eksploatacja jest możliwa, znajdują się w miejscowościach Kłoda, Kurów, Szumów, Brzozowa Gać oraz Wólka Nowodworska.

Przez teren gminy przebiega droga ekspresowa S-17 oraz droga krajowa nr 12. Infrastrukturę komunikacyjną stanowi ponadto sieć dróg powiatowych i gminnych, przez teren gminy nie przebiegają drogi wojewódzkie. Przez południową część gminy przebiega linia kolejowa relacji Lublin – Warszawa, w Klementowicach znajduje się stacja kolejowa. Gmina jest w całości zwodociągowana, zbiorcza sieć kanalizacyjna została zrealizowana w ramach „Aglomeracji Kurów”, w skład której wchodzi: Kurów, Brzozowa Gać i część Olesina. Zasilenie w energię elektryczną zapewnia GPZ Leśce w gminie Garbów. Gmina Kurów jest częściowo zgazyfikowana.

5. Dokumenty planistyczne i strategiczne

W niniejszym opracowaniu analizowane będą następujące dokumenty planistyczne obowiązujące na terenie gminy:

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów, zatwierdzone uchwałą Nr XI/44/03 Rady Gminy w Kurowie z dnia 23 czerwca 2003 r. oraz zmiany wprowadzone Uchwałą Nr X/53/2007 Rady Gminy Kurów z dnia 26 czerwca 2007 r., Uchwałą Nr XXIII/166/2008 Rady Gminy Kurów z dnia 28 października 2008 r. oraz Uchwałą Nr XVI/130/2012 Rady Gminy Kurów z dnia 30 maja 2012 r.
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kurów – Centrum”, zatwierdzony Uchwałą Nr XI/45/03 Rady Gminy w Kurowie z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kurów – Centrum”, z późniejszymi zmianami.
- 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów, zatwierdzony Uchwałą Nr XX/138/2001 Rady Gminy Kurów z dnia 21 czerwca 2001 r. z późniejszymi zmianami.

„Strategia i Program Rozwoju Gminy Kurów /do roku 2020/ /z perspektywą 2030/” zatwierdzona została uchwałą Nr XVII/165/2016 Rady Gminy Kurów z dnia 29 grudnia 2016 r.

5.1. Ocena aktualności studium w odniesieniu do dokumentów strategicznych na szczeblu krajowym i wojewódzkim.

Zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium winny być uwzględnione zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa, ramowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.

Aktualnie obowiązującym krajowym dokumentem planistycznym jest Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju. Rada Ministrów podjęła Uchwałę Nr 239 z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie przyjęcia Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030. Koncepcja została opracowana przez Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju. Szczegółowość tego opracowania przekłada się na ustalenia planów zagospodarowania przestrzennego województw i dopiero z perspektywy planu zagospodarowania przestrzennego województwa można przyjmować bardziej szczegółowe wytyczne odnoszące się to terenu gminy Kurów.

Obowiązujący dla całego województwa Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (PZPWL) został zatwierdzony uchwałą Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r.

Z uwagi na to, iż obowiązujący PZPWL został zatwierdzony później, niż zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów, *może wystąpić konieczność zmiany niektórych ustaleń studium stosownie do treści PZPWL.*

5.2. Ocena zgodności studium z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ostatnie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów zostały zatwierdzone uchwałą Uchwałą Nr XVI/130/2012 Rady Gminy Kurów z dnia 30 maja 2012 r.

Z uwagi na to, że:

- wprowadzane zmiany studium obejmowały obszar całej gminy w granicach administracyjnych,
 - zmiany dotyczyły wszystkich zagadnień wymienionych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - zmiany studium sporządzone są w formie tekstu i rysunku ujednoliconego,
- na tej podstawie można przyjąć, że zakres ustaleń studium w dniu uchwalenia jego zmian, spełniał wymogi ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Od czerwca 2012 r. wprowadzonych zostało jednak szereg zmian do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym znaczące zmiany odnoszące się do zawartości studium zarówno w części uwarunkowań jak i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Aktami prawnymi, które zmieniły zakres wymagań odnoszących się do studium w zakresie analizowanych uwarunkowań oraz ustalanych kierunków zagospodarowania, są:

- 1) ustawa z dnia 27 września 2013 r. o zmianie ustawy – Prawo geologiczne i górnicze oraz niektórych innych ustaw,
- 2) ustawa z dnia 24 stycznia 2014 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw,
- 3) ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu,
- 4) ustawa z dnia 25 września 2015 r. o zmianie ustawy o planowaniu
- 5) i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 6) ustawa z dnia 9 października 2015 r. o związkach metropolitalnych,
- 7) ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji
- 8) ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.

Ocena spełnienia wymagań odnoszących się do uwarunkowań, które powinny być uwzględnione przy sporządzaniu studium, wymienionych w art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Podstawa wynikająca z:	Uwarunkowania wynikające z:	Ocena uwzględnienia uwarunkowań w treści studium:
art. 10 ust. 1 pkt 1	dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu	uwarunkowania uwzględnione,
art. 10 ust. 1 pkt 2	stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	uwarunkowania uwzględnione

art. 10 ust. 1 pkt 3	stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego	uwarunkowania uwzględnione
art. 10 ust. 1 pkt 4	stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	uwarunkowania uwzględnione
art. 10 ust. 1 pkt 4a	rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych	brak audytu krajobrazowego – do czasu jego opracowania niemożliwe będzie uwzględnienie uwarunkowań
art. 10 ust. 1 pkt 5	warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia	uwarunkowania uwzględnione
art. 10 ust. 1 pkt 6	zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	uwarunkowania uwzględnione
art. 10 ust. 1 pkt 7	potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	uwarunkowania uwzględnione w sposób odpowiedni do treści art. 10 ust. 1 pkt 7 obowiązującego przed dniem 18 listopada 2015 r.; wymagana jest aktualizacja oraz uzupełnienie treści uwarunkowań studium stosownie do nowego brzmienia przepisu z uwzględnieniem analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych, możliwości finansowania przez gminę infrastruktury, bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
art. 10 ust. 1 pkt 8	stanu prawnego gruntów	uwarunkowania uwzględnione
art. 10 ust. 1 pkt 9	występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	uwarunkowania uwzględnione
art. 10 ust. 1 pkt 10	występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	uwarunkowania uwzględnione
art. 10 ust. 1 pkt 11	występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla	uwarunkowania uwzględnione
art. 10 ust. 1 pkt 12	występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	uwarunkowania uwzględnione
art. 10 ust. 1 pkt 13	stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	uwarunkowania uwzględnione
art. 10 ust. 1 pkt 14	zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych	uwarunkowania uwzględnione
art. 10 ust. 1 pkt 15	wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej	uwarunkowania uwzględnione

Ocena spełnienia wymagań odnoszących się do kierunków zagospodarowania, które powinny być ustalone przy sporządzaniu studium, wymienionych w art. 10 ust. 2, 2a i 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Podstawa wynikająca z:	Ustalenia studium w zakresie:	Ocena zgodności treści studium z przepisami:
art. 10 ust. 2 pkt 1	uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d: a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;	Ustalenia studium nie uwzględniają bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kierunki zmian w strukturze przestrzennej nie uwzględniają ustaleń audytu krajobrazowego, który nie został jeszcze opracowany; W pozostałym zakresie ustalenia studium są wystarczające i odpowiednie do problematyki występującej na obszarze gminy.
art. 10 ust. 2 pkt 3	obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;	Ustalenia studium są wystarczające i odpowiednie do problematyki występującej na obszarze gminy.
art. 10 ust. 2 pkt 4	obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ustalenia studium są wystarczające i odpowiednie do problematyki występującej na obszarze gminy.
art. 10 ust. 2 pkt 5	kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Ustalenia studium są wystarczające i odpowiednie do problematyki występującej na obszarze gminy.
art. 10 ust. 2 pkt 6	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	Ustalenia studium są wystarczające i odpowiednie do problematyki występującej na obszarze gminy.
art. 10 ust. 2 pkt 7	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	Ustalenia studium są wystarczające i odpowiednie do problematyki występującej na obszarze gminy.
art. 10 ust. 2 pkt 8	obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej	Takie obszary nie występują w granicach gminy.
art. 10 ust. 2 pkt 9	obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	Nie występują obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego.
art. 10 ust. 2 pkt 10	kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	Ustalenia studium są wystarczające i odpowiednie do problematyki występującej na obszarze gminy.
art. 10 ust. 2 pkt 11	obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	Ustalenia studium są wystarczające i odpowiednie do problematyki występującej na obszarze gminy.
art. 10 ust. 2 pkt 12	obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	Takie obszary nie występują w granicach gminy.

art. 10 ust. 2 pkt 13	obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120)	Takie obszary nie występują w granicach gminy.
art. 10 ust. 2 pkt 14	obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	Studium nie analizuje występowania obszarów wymagających remediacji. W pozostałym zakresie ustalenia studium są wystarczające i odpowiednie do problematyki występującej na obszarze gminy.
art. 10 ust. 2 pkt 14a	obszary zdegradowane	Na terenie gminy obecnie nie są wyznaczone obszary zdegradowane w rozumieniu przepisów odrębnych.
art. 10 ust. 2 pkt 15	granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	Ustalenia studium są wystarczające i odpowiednie do problematyki występującej na obszarze gminy.
art. 10 ust. 2 pkt 16	obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	Ustalenia studium są wystarczające i odpowiednie do problematyki występującej na obszarze gminy.
art. 10 ust. 2a	obszary na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu	Ustalenia studium są wystarczające i odpowiednie do problematyki występującej na obszarze gminy.
art. 10 ust. 3a	obszary na których mogą być rozmieszczone obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	Na terenie gminy nie są planowane takie obiekty.

Powyższa analiza pozwala stwierdzić, że studium nie uwzględnia uwarunkowań wymienionych w art. 10 ust. 1 pkt 4a i 7 oraz nie zawiera ustaleń wymienionych w art. 10 ust. 2 pkt 1, 14, 14a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W pozostałym zakresie problematyki wymaganej przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium analizuje wymagane uwarunkowania i zawiera odpowiedni zakres ustaleń.

Uwzględnienie w studium uwarunkowań wynikających z:

- rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych (art. 10 ust. 1 pkt. 4a),
- 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 (art. 10 ust. 1 pkt. 7) może mieć znaczący wpływ na kierunki zagospodarowania przestrzennego ustalone w studium w przypadku, gdy zaistnieje konieczność sporządzania zmiany studium, bowiem zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *„zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1”*.

Z powyższej analizy wynika, że studium z uwagi na upływ czasu oraz istotne zmiany przepisów w ostatnich pięciu latach może wymagać opracowania znaczących zmian wynikających z analizy szeregu nowych uwarunkowań, których sposób uwzględnienia w studium wskazany jest przez art. 10 ust. 1, 2, 2a i 3 w nowym brzmieniu. Zakres koniecznych zmian w studium przy sporządzaniu jego zmiany może być znacznie szerszy, niż tylko wynikający z chęci uwzględnienia wniosków zgłaszanych przez mieszkańców gminy oraz przez podmioty zainteresowane inwestowaniem na terenie gminy Kurów.

5.3. Ocena zgodności studium z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ustala zasady oraz standardy, według których winno być sporządzane studium lub jego zmiany. Jest zatem zasadne przeanalizowanie studium pod kątem zgodności z tymi wymogami, gdyż w przypadku konieczności zmiany studium, niezbędne może być dostosowanie jego zawartości do wymogów zawartych w tym rozporządzeniu.

Zgodnie z § 4 ust. 1 Rozporządzenia projekt studium powinien zawierać:

- 1) część określającą uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, przedstawioną w formie tekstowej i graficznej;
- 2) część tekstową zawierającą ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy;
- 3) rysunek przedstawiający w formie graficznej ustalenia, określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, a także granice obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy;

4) uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu studium.

Jak wynika z poprzedniego rozdziału, studium nie uwzględnia uwarunkowań wymienionych w art. 10 ust. 1 pkt 4a i 7 oraz nie zawiera ustaleń wymienionych w art. 10 ust. 2 pkt 1, 14, 14a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z § 5 Rozporządzenia rysunek studium winien być sporządzony na kopii mapy topograficznej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego lub na kopii wojskowej mapy topograficznej w skali od 1:5000 do 1:25 000. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów sporządzone jest na kopii mapy topograficznej w skali 1:25 000, zatem w tym zakresie spełnia wymogi Rozporządzenia.

Studium spełnia również zawarte w § 6 Rozporządzenia wymogi dotyczące stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń części tekstowej, a także zawarte w § 7 Rozporządzenia wymogi dotyczące stosowania oznaczeń, nazewnictwa i standardów przy sporządzaniu rysunku studium. *Zarówno uwarunkowania jak i kierunki zagospodarowania przedstawione są na jednej mapie, zatytułowanej „Plansza podstawowa”. Brak jest wydzielonej części graficznej studium, przedstawiającej wyłącznie uwarunkowania.*

Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń studium wprowadzone zostały do studium zmianą studium zatwierdzoną Uchwałą Nr XVI/130/2012 Rady Gminy Kurów z dnia 30 maja 2012 r.

5.4. Ocena zgodności studium z wnioskami składanymi do studium lub jego zmiany przez mieszkańców oraz podmioty zainteresowane realizacją inwestycji na terenie gminy.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, udział społeczeństwa w opracowywaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest realizowany między innymi poprzez składanie wniosków do studium i planu. Ilość składanych wniosków, wnioskowane przeznaczenie oraz ich rozmieszczenie w istotny sposób mogą wpływać na decyzje podejmowane przez organy sporządzające projekty dokumentów planistycznych.

W procedurze formalnoprawnej zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów, prowadzonej przez Wójta Gminy, wszczętej na podstawie uchwały Nr XXXIX/260/2010 Rady Gminy Kurów z dnia 26 stycznia 2010 r., a

zakończonych uchwałą Nr XVI/130/2012 Rady Gminy Kurów z dnia 30 maja 2012 r., zostały zgłoszone 273 wnioski.

Po zakończeniu zmian studium wszczęto procedurę opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w ramach której zgłoszono 86 wniosków. Łącznie od roku 2007 w procedurach sporządzania projektów dokumentów planistycznych było analizowanych 359 pism z wnioskami dotyczącymi zagospodarowania przestrzennego.

Rozmieszczenie w poszczególnych miejscowościach oraz kategorie spraw poruszanych we wnioskach składanych do Wójta Gminy Kurów, dotyczących spraw planowania i zagospodarowania przestrzennego:

Miejscowość	Wnioski o przeznaczenie pod zabudowę	Wnioski o przeznaczenie pod tereny na prowadzenie działalności gospodarczej	Wnioski o przeznaczenie pod kopalnie	Wnioski o przeznaczenie pod zalesienia	Pozostałe wnioski
Choszczów	1				
Dęba	11	2		1	
Bronisławka	1			1	
Szumów	9	5	10		
Buchałowice	6			2	
Zastawie	8		12		
Kurów	103	16	6		3
Wólka Nowodworska	16	2	2	5	
Olesin	7				
Barłogi	8	2	6		
Łąkoć	1	2			
Kłoda	3		14	1	
Płonki	32	1		1	
Brzozowa Gać	15	2	2	1	2
Klementowice	31	2		3	1
SUMA	252	34	52	15	6

Pośród wniosków rozpatrywanych w procedurze zmian studium, część z nich została nieuwzględniona z uwagi na kolizje z uwarunkowaniami występującymi w danym terenie, stąd szansa na ich uwzględnienie w przyszłości nie jest duża. W grupie wniosków składanych w okresie po zatwierdzeniu zmian studium, które rozpatrywane są w procedurze zmiany planu miejscowego „Kurów – Centrum” oraz gminy Kurów, spośród 86 zgłoszonych wniosków 24 sprawy zostały nieuwzględnione z powodu niezgodności

wnioskowanego przeznaczenia z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Na chwilę obecną można zatem stwierdzić, że potrzeby społeczności lokalnej wyrażone we wnioskach odnoszących się do spraw zagospodarowania przestrzennego nie są na tyle duże, że wymagałoby to przystąpienia do wprowadzania kolejnych zmian studium.

Można uznać, że studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów w dużym stopniu spełnia oczekiwania lokalnej społeczności, a potrzeby wprowadzania zmian w studium nie są na tyle duże, żeby wywoływało to konieczność przystąpienia do sporządzania zmian w studium. Jednak wraz z kolejnymi wnioskami dotyczącymi spraw zagospodarowania przestrzennego składanymi do Wójta Gminy Kurów z czasem potrzeba przystąpienia do zmiany studium może wzrastać.

5.5. Ocena zgodności planów miejscowych z wymogami zawartymi w art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Narzędziem realizacji polityki przestrzennej wyrażonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Plany miejscowe są, w przeciwieństwie do studium, aktami prawa miejscowego i na ich podstawie wydawane są decyzje administracyjne dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów. Plany miejscowe ustalają przeznaczenie terenów oraz ustalają zasady oraz warunki ich zabudowy i zagospodarowania.

Na terenie gminy Kurów obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kurów – Centrum”, zatwierdzony Uchwałą Nr XI/45/03 Rady Gminy w Kurowie z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kurów – Centrum”, z późniejszymi zmianami. Część graficzna tego planu sporządzona jest w skali 1:1000.
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów, zatwierdzony Uchwałą Nr XX/138/2001 Rady Gminy Kurów z dnia 21 czerwca 2001 r. z późniejszymi zmianami. Część graficzna tego planu sporządzona jest w skali 1:10.000.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie gminy Kurów były uchwalone zgodnie z przepisami nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Do chwili obecnej zarówno w planie gminy Kurów jak i w planie „Kurów – Centrum” były wprowadzane zmiany, sporządzane już w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kurów – Centrum” wprowadzone były uchwałami:

- 1) Uchwałą Nr XXIII/169/2008 Rady Gminy Kurów z dnia 28 października 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kurów – Centrum,
- 2) Uchwałą Nr XXXIII/285/2014 Rady Gminy Kurów z dnia 25 sierpnia 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kurów – Centrum” - etap I,

3) Uchwałą Nr VII/53/2015 Rady Gminy Kurów z dnia 13 sierpnia 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kurów – Centrum” - etap II.

Zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów były zatwierdzane uchwałami:

1) Uchwałą Nr XXIII/167/2008 Rady Gminy Kurów z dnia 28 października 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów w miejscowości Płonki w obrębie działki o numerze ewidencyjnym 571,

2) Uchwałą Nr XXIII/168/2008 Rady Gminy Kurów z dnia 28 października 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów w zakresie terenów urbanizowanych,

3) Uchwałą Nr XXIII/170/2008 Rady Gminy Kurów z dnia 28 października 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów terenów leśnych i zalesień,

4) Uchwałą Nr XXV/187/2008 Rady Gminy Kurów z dnia 25 listopada 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów,

5) Uchwałą Nr XII/103/2016 Rady Gminy Kurów z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów – etap I.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie gminy Kurów spełniają prawidłowo funkcje przewidziane przepisami dla planów miejscowych – ustalają jednoznacznie przeznaczenie terenów, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określają sposoby zagospodarowania i warunków zabudowy.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 87 ust. 1 utrzymała w mocy wszystkie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 r., a zatem można uznać, że są one zgodne z obecnymi przepisami regulującymi sprawy planowania i zagospodarowania przestrzennego. W planach tych nie są uwzględnione niektóre ustalenia wymagane w stosunku do planów sporządzanych na podstawie przepisów obowiązujących obecnie, w szczególności nie są uregulowane wszystkie sprawy wynikające z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednak nie zmienia to faktu, iż plany te z powodzeniem pozwalają na realizację inwestycji i o ile nie zmieniają się oczekiwania co do przeznaczenia danego terenu lub zasad zagospodarowania, to można je uznać za aktualne. W sytuacji, gdy przeznaczenie terenów lub zasady zagospodarowania przestrzennego nie spełniają oczekiwań społecz-

nych lub oczekiwań osób władających danymi terenami, można do planu miejscowego wprowadzać zmiany, o ile nie naruszają one polityki przestrzennej wyrażonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów opracowany był na mapie w skali 1:10 000, co nie odpowiada obecnym wymogom wynikającym z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiany wprowadzane do tego planu w oparciu o przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym były sporządzane w skali 1:5000 w odniesieniu do terenów przeznaczonych wyłącznie pod lasy i dolesienia oraz w skalach 1:2000 i 1:1000 dla terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania „Kurów – Centrum” opracowany został na mapie w skali 1:1000. Wszystkie zmiany do tego planu były wprowadzane również na mapach w skali 1:1000.

Można stwierdzić, że obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kurów nie w pełni spełniają wymagania zawarte w art. 15 i art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5.6. Ocena zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów.

Obecne przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym narzucają zasadę, aby w przypadku opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalenia tego projektu nie naruszały ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Ranga studium w systemie planowania przestrzennego na szczeblu gminnym jest wysoka mimo tego, że studium nie jest przepisem gminnym i poza nielicznymi przypadkami wyszczególnionymi w przepisach, nie stanowi podstawy do wydawania decyzji administracyjnych.

Obecnie obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zostało zatwierdzone uchwałą Nr XI/44/03 Rady Gminy w Kurowie z dnia 23 czerwca 2003 r. Na podstawie tego studium były sporządzane i uchwalane zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kurów – Centrum”. Mimo tego, iż miejscowe

plany zagospodarowania przestrzennego w swoim pierwotnym brzmieniu zatwierdzone uchwałami Nr XX/138/2001 Rady Gminy Kurów z dnia 21 czerwca 2001 r. (plan Gminy) oraz Nr XI/45/03 Rady Gminy w Kurowie z dnia 23 czerwca 2003 r. (Kurów – Centrum) nie były sporządzane na podstawie studium, to jednak okazały się one zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów w chwili gdy studium to zostało uchwalone. Wprowadzane w późniejszych latach zmiany do studium pozwalały na sporządzanie i uchwalanie zmian planów miejscowych.

Ostatnie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów, zatwierdzone uchwałą Nr XVI/130/2012 Rady Gminy Kurów z dnia 30 maja 2012 r. wprowadziły korekty ustaleń studium, m.in. w zakresie przeznaczenia poszczególnych terenów oraz granic terenów wyznaczonych w studium. Zmiany wprowadzone do studium uwzględniły szereg wniosków właścicieli gruntów na terenie gminy Kurów, w związku z czym zmienione zostały kierunki zagospodarowania dla około 75 terenów. Pośród szeregu różnych zmian w studium, wyznaczone zostały m.in. nowe tereny pod zabudowę zagrodową, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową, pod kopalnie oraz pod zbiorniki wodne i dolesienia. W odniesieniu do tych terenów ustalenia obowiązujących planów miejscowych są rozbieżne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów nie jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów w zakresie przeznaczenia tych terenów, co do których ustalono inne kierunki zagospodarowania przestrzennego na podstawie zmiany studium zatwierdzonej uchwałą Nr XVI/130/2012 Rady Gminy Kurów z dnia 30 maja 2012 r.

5.7. Konsekwencje ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.

Na terenie gminy Kurów oraz w bezpośrednim sąsiedztwie gminy nie znajdują się żadne elektrownie wiatrowe o mocy przekraczającej 100 kW, które mogłyby oddziaływać na teren gminy lub wprowadzać na terenie gminy jakiekolwiek ograniczenia w zagospodarowaniu i w zabudowie. Jednak w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów wyznaczone są tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych ze strefą ograniczonego zainwestowania.

Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych wprowadziła regulację dotyczącą odległości elektrowni wiatrowych od budynku mieszkal-

nego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa oraz odległości budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa – od elektrowni wiatrowej. Odległość ta musi być równa lub większa od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli, wliczając elementy techniczne, w szczególności wirnik wraz z łopatami. Organy gminy zobowiązane są do uwzględniania tej odległości przy sporządzaniu oraz uchwalaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany.

Na terenie gminy nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dający możliwość budowy elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW, jednak studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego daje możliwość uchwalenia takiego planu. Lokalizacja elektrowni wiatrowych związana jest jednak z uwzględnieniem odległości, o której mowa była wcześniej, a to oznacza konieczność znaczącego ograniczenia w planie miejscowym maksymalnej wysokości elektrowni. Niekorzystne uwarunkowania polityczne w odniesieniu do energetyki wiatrowej w Polsce mogą czynić sporządzenie takiego planu miejscowego bardzo trudnym zadaniem, a realizacja planu zawierającego poważne ograniczenia co do parametrów stosowanych urządzeń do wytwarzania energii elektrycznej z wiatru, może czynić próbę zbudowania elektrowni wiatrowych na terenie gminy Kurów przedsięwzięciem nieuzasadnionym ekonomicznie.

5.8. Ocena wniosków składanych do planu miejscowego lub jego zmiany przez mieszkańców oraz podmioty zainteresowane realizacją inwestycji na terenie gminy.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, udział społeczeństwa w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest realizowany między innymi poprzez składanie wniosków do planu. Liczba składanych wniosków, wnioskowane przeznaczenie oraz ich rozmieszczenie w istotny sposób mogą wpływać na decyzje podejmowane przez organy sporządzające projekty dokumentów planistycznych.

Łącznie od roku 2007 w procedurach sporządzania projektów dokumentów planistycznych było analizowanych 359 pism będących wnioskami dotyczącymi zagospodarowania przestrzennego.

Zestawienie liczby wniosków zgłoszonych do planu miejscowego po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów dotyczących zmiany przeznaczenia działek:

	przeznaczenie pod zabudowę	przeznaczenie pod zalesienia	przeznaczenie pod kopalnie	pozostałe wnioski
liczba wniosków nie naruszających ustaleń studium (możliwych do uwzględnienia bez zmiany studium)	38		4	
liczba wniosków naruszających ustalenia studium (nie możliwych do uwzględnienia bez zmiany studium)	24	2		1

Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego determinują możliwość uwzględnienia wniosków zgłoszonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wnioski do planu miejscowego, których uwzględnienie spowodowałoby naruszenie ustaleń studium, nie mogą być uwzględnione przy sporządzaniu planu miejscowego. *Spośród zgłoszonych wniosków do opracowywanej aktualnie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów, 42 wnioski można uznać za nie naruszające ustaleń studium, dzięki czemu mogą być uwzględnione przy sporządzaniu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*

6. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz o pozwoleniu na budowę wydawane na terenie gminy Kurów

Analiza wydawanych decyzji o pozwoleniu na budowę może być jednym z mierników ruchu inwestycyjnego na terenie całej gminy oraz poszczególnych jej miejscowości. Liczba wydanych pozwoleń na budowę oddaje rzeczywistą skalę ruchu budowlanego. Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę przeważnie wiąże się z poniesieniem wydatków, często znaczących, związanych z opracowaniem dokumentacji projektowych. Wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę prowadzi najczęściej do rozpoczęcia prac budowlanych. Liczba wniosków zgłoszonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie oddaje rzeczywistego zainteresowania inwestowaniem na terenie gminy. Zgłoszenie wniosku do planu miejscowego nie skutkuje koniecznością poniesienia kosztów lub skutkuje minimalnymi kosztami, często zatem ma na celu wyłącznie uzyskanie statusu budowlanego dla posiadanej działki lub zbadanie, czy dana nieruchomości może taki status uzyskać.

6.1. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Na terenie gminy obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kurów – Centrum”. Obydwa plany pokrywają całą powierzchnię gminy Kurów.

Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydaje się wyłącznie w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Z uwagi na to, że gmina posiada pełne pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, na terenie gminy Kurów nie są wydawane decyzje o warunkach zabudowy ani decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

6.2. Decyzje o pozwoleniu na budowę

W latach 2012-2016 zostało wydanych 151 decyzji o pozwoleniu na budowę odnoszących się do nieruchomości położonych na terenie gminy Kurów. Materiałem do prowadzenia dalszych analiz będzie zestawienie pozwoleń na budowę wydawanych w kolejnych latach w poszczególnych miejscowościach:

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Suma
Barłogi						1	1
Bronisławka	1	1		2			4
Brzozowa Gać	3	2	1	4	1	2	13
Buchałowice		1					1
Choszczów					1		1
Klementowice	13	6		2	3	3	27
Kłoda			1				1
Kurów	19	10	2	4	5	5	45
Łąkoć	2				1		3
Marianka	1						1
Olesin	1	1	2	1		2	7
Płonki	6	5	1	7	7	4	30
Szumów	3	3	1				7

Wólka Nodowdorska	1	1	1				3
Wygoda	2						2
Zastawie	3		1	1			5
Suma	55	30	10	21	18	17	151

Najwięcej pozwoleń na budowę w badanym okresie zostało wydanych dla inwestycji lokalizowanych w Kurowie. Miejscowościami o zbliżonej liczbie wydanych pozwoleń na budowę są Klementowice oraz Płonki. Najwięcej pozwoleń na budowę zostało wydanych w 2012 roku, w latach 2014 i 2016 wydawano najmniej decyzji – odpowiednio 10 i 18 decyzji. W roku 2012 wydano 19 pozwoleń na budowę dla inwestycji lokalizowanych w Kurowie – najwięcej pozwoleń na budowę w jednym roku w danej miejscowości (w analizowanym okresie).

Średnio w ciągu roku wydawano 25 pozwoleń na budowę. Można ocenić, że w skali całej gminy, czyli 16 miejscowości, nie jest to duża liczba realizowanych inwestycji.

Spośród wydawanych decyzji o pozwoleniu na budowę, 92 decyzje dotyczyły budowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w tym 70 dotyczyło budowy nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Wydane zostały także 34 decyzje dotyczące budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Zaledwie 10 wydane decyzje o pozwoleniu na budowę dotyczyły budowy, rozbudowy, nadbudowy budynków związanych z działalnością gospodarczą. W badanym okresie wydano 2 decyzje dotyczące rozbiórki obiektów – jedna dotyczyła rozbiórki stacji paliw, a druga dotyczyła rozbiórki wieży telekomunikacyjnej.

Analizując decyzje administracyjne dotyczące spraw budownictwa na terenie gminy Kurów nie można pominąć bardzo istotnej decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z dnia 31 stycznia 2011 r. „Budowa drogi ekspresowej S 17 na odcinku Kurów – Lublin – Piaski, zadanie nr 1 – odcinek Kurów od węzła „Sielce” do węzła „Bogucin” wraz z węzłami”. Wprawdzie wykracza ona poza okres dla którego analizowane są wydawane decyzje, to na jej podstawie został zrealizowany bardzo istotny element struktury przestrzennej gminy Kurów – droga ekspresowa S 17. Daje ona bardzo dobre i szybkie połączenie komunikacyjne terenu gminy Kurów z Lublinem. Droga ta ma istotny wpływ na realizowaną zabudowę na terenie gminy Kurów – zwiększa zainteresowanie osiedleniem się nowych osób na terenie gminy lub pozostaniem na terenie gminy obecnych jej mieszkańców i wpływa na liczbę realizowanych inwestycji w zakresie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

7. Postępy w opracowaniu dokumentów planistycznych

Przeprowadzone analizy dokumentów planistycznych oraz wydawanych decyzji o pozwoleniu na budowę pozwalają wysnuć wniosek, że sytuacja planistyczna gminy Kurów jest korzystna. Cały obszar gminy objęty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, co pozwala na sprawne realizowanie inwestycji dopuszczonych planem miejscowym bez uprzedniego czasochłonnego wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zostały zatwierdzone Uchwałą Nr XX/138/2001 Rady Gminy Kurów z dnia 21 czerwca 2001 r. (plan gminy) oraz Uchwałą Nr XI/45/03 Rady Gminy w Kurowie z dnia 23 czerwca 2003 r. (plan „Kurów – Centrum”). W ciągu kilkunastu lat obowiązywania tych planów miejscowych niektóre ich ustalenia stały się niezadowalające dla właścicieli gruntów, ponadto nie są zbieżne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów.

Aktualnie Wójt Gminy Kurów prowadzi procedurę zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów – II etap, realizując Uchwałą Nr XVI/131/2012 Rady Gminy Kurów z dnia 30 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów, zmienionej Uchwałą Nr VIII/63/2015 Rady Gminy Kurów z dnia 19 października 2015 r. Tereny objęte projektem zmiany planu miejscowego wskazane są na mapie będącej integralną częścią niniejszej analizy.

7.1. Wieloletni program działań

Gmina Kurów nie posiada wieloletniego programu działań w zakresie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zachodzące procesy przemian w sferze planowania i zagospodarowania przestrzennego nie przebiegają w gminie Kurów w sposób, który wymaga dodatkowej koordynacji, poza kierunkami i zasadami wyznaczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Władze samorządowe mogą na bieżąco monitorować potrzeby w zakresie zmian lub aktualizacji studium oraz planu miejscowego analizując składane wnioski o sporządzenie planu miejscowego lub jego zmian. Niniejsza analiza jest obligatoryjnym

elementem takich analiz. Z uwagi na to, że analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz ocenę aktualności studium oraz planu miejscowego należy opracować przynajmniej raz w czasie kadencji, kolejna taka analiza musi zostać opracowana do roku 2022. Władze samorządowe mogą oczywiście taką analizę ponownie przeprowadzić wcześniej i ewentualnie podjąć kroki zmierzające do opracowania zmian studium oraz planu miejscowego.

8. Podsumowanie i wnioski

W „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kurów w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” przeanalizowano wszystkie opracowania planistyczne obowiązujące na terenie gminy, z uwzględnieniem także wydawanych decyzji o pozwoleniu na budowę oraz wniosków o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmian.

W wyniku przeprowadzonej analizy można stwierdzić, że zarówno studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jak i miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego mogą wymagać sporządzenia zmian w celu dostosowania ich do istniejących uwarunkowań prawnych i przestrzennych, a także aby spełnić oczekiwania lokalnej społeczności gminy Kurów, wyrażane we wnioskach składanych do Wójta Gminy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów jest dokumentem w dużej części aktualnym, jednak mogącym w przyszłości wymagać zmian w celu:

- dostosowania niektórych ustaleń studium stosownie do treści Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego,
- uwzględnienia uwarunkowań wymienionych w art. 10 ust. 1 pkt 4a i 7 oraz uzupełnienia ustaleń wymienionych w art. 10 ust. 2 pkt 1, 14, 14a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W pozostałym zakresie problematyki wymaganej przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium nie wymaga aktualizacji i uzupełnień,
- wraz z kolejnymi wnioskami dotyczącymi spraw zagospodarowania przestrzennego składanymi do Wójta Gminy Kurów z czasem potrzeba przystąpienia do zmiany studium może wzrastać.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów jest obecnie zmieniany, procedura zmiany planu jest zaawansowana, projekt oczekuje na uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Prowadzona zmiana planu miejscowego umożliwi uwzględnienie szeregu wniosków zgłoszonych do planu oraz pozwoli na doprowadzenie do zgodności planu miejscowego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, głównie dla tych terenów, dla których zmienione zostały zasady zagospodarowania ustalone w studium na podstawie uchwały Nr XVI/130/2012 Rady Gminy Kurów z dnia 30 maja 2012 r.

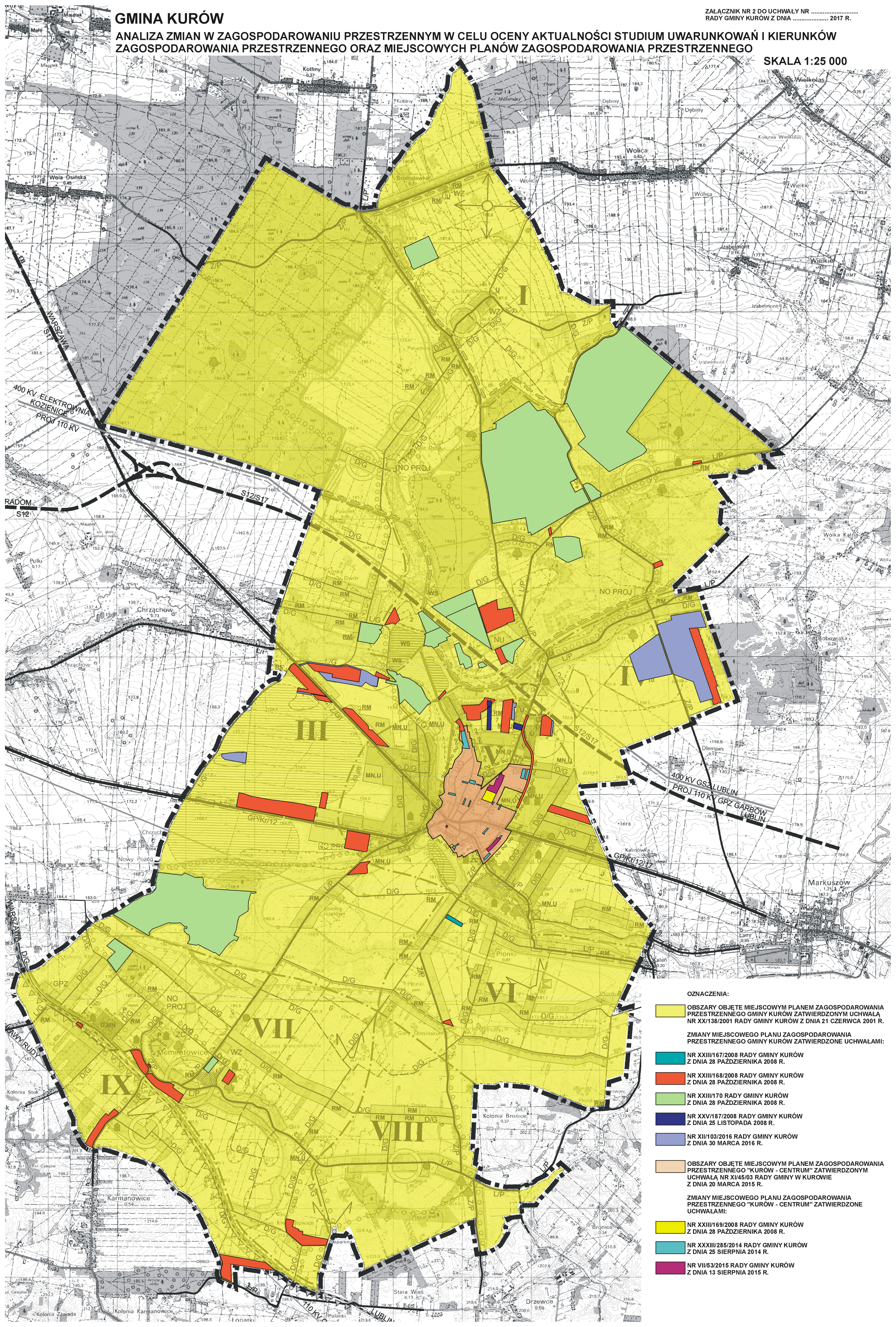
Wraz ze wzrostem liczby wniosków o opracowanie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, składanych do Wójta Gminy, w przyszłości wystąpi potrzeba przeprowadzenia kolejnych zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a w konsekwencji także i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jednak będzie to wymagało przeprowadzenia wcześniej stosownych analiz.

GMINA KURÓW

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM W CELU OCENY AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR
 RADY GMINY KURÓW Z DNIA 2017 R.

SKALA 1:25 000



OZNACZENIA:

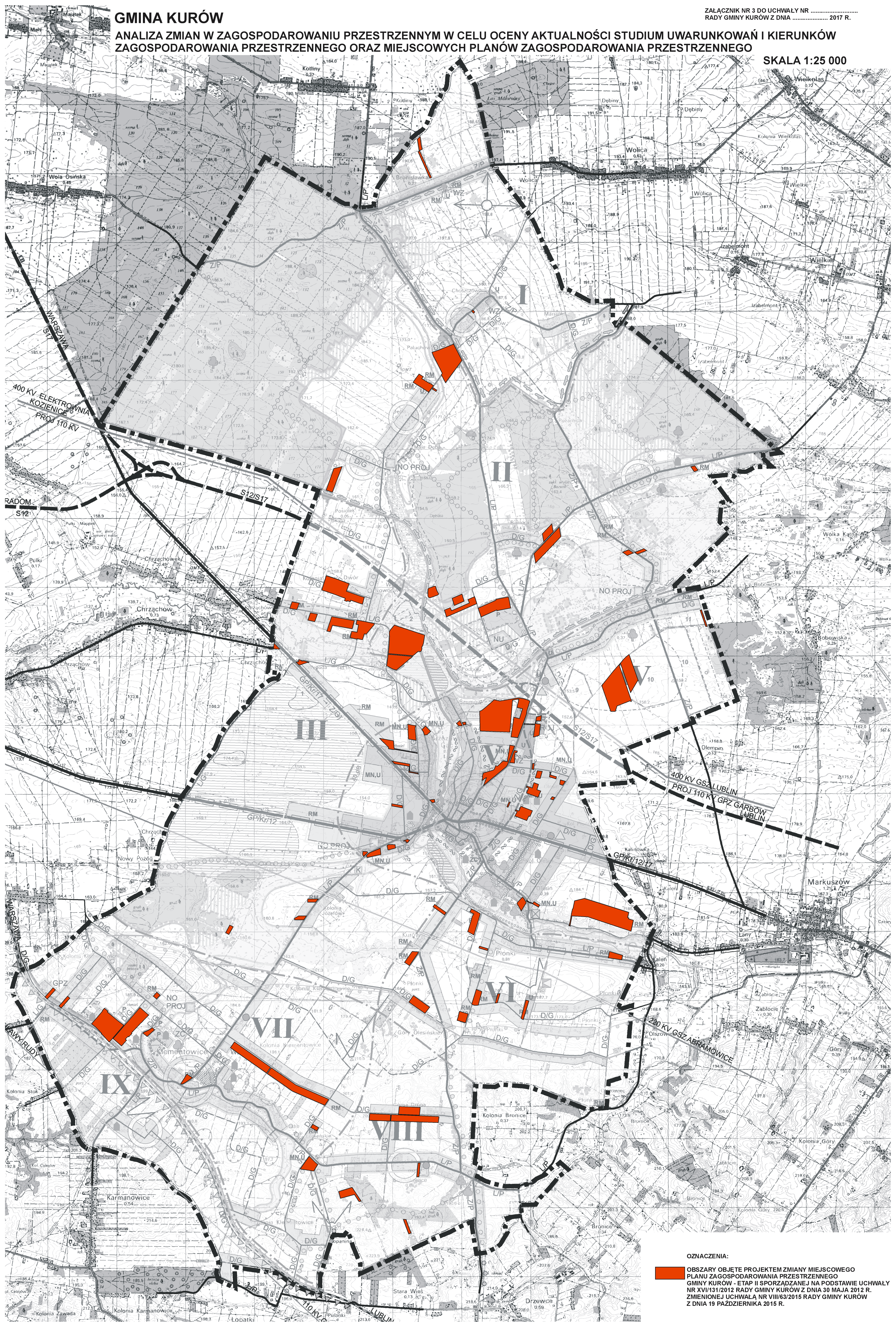
- OBSZARY OBJĘTE MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KURÓW ZATWIERDZONYM UCHWAŁĄ NR XX/138/2001 RADY GMINY KURÓW Z DNIA 21 CZERWCA 2001 R.
- ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KURÓW ZATWIERDZONE UCHWAŁAMI:
- NR XXIII/167/2008 RADY GMINY KURÓW Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2008 R.
- NR XXIII/168/2008 RADY GMINY KURÓW Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2008 R.
- NR XXIII/170 RADY GMINY KURÓW Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2008 R.
- NR XXV/187/2008 RADY GMINY KURÓW Z DNIA 25 LISTOPADA 2008 R.
- NR XII/103/2016 RADY GMINY KURÓW Z DNIA 30 MARCA 2016 R.
- OBSZARY OBJĘTE MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "KURÓW - CENTRUM" ZATWIERDZONYM UCHWAŁĄ NR XI/45/03 RADY GMINY W KURÓWIE Z DNIA 20 MARCA 2015 R.
- ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "KURÓW - CENTRUM" ZATWIERDZONE UCHWAŁAMI:
- NR XXIII/169/2008 RADY GMINY KURÓW Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2008 R.
- NR XXXIII/285/2014 RADY GMINY KURÓW Z DNIA 25 SIERPNIA 2014 R.
- NR VII/53/2015 RADY GMINY KURÓW Z DNIA 13 SIERPNIA 2015 R.

GMINA KURÓW

Załącznik nr 3 do uchwały nr
Rady Gminy Kurów z dnia 2017 r.

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM W CELU OCENY AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:25 000



OZNACZENIA:

Obszary objęte projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kurów - etap II sporządzanej na podstawie uchwały nr XVI/131/2012 Rady Gminy Kurów z dnia 30 maja 2012 r. zmienionej uchwałą nr VIII/63/2015 Rady Gminy Kurów z dnia 19 października 2015 r.

UZASADNIENIE

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) nakłada obowiązek wykonania oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 32. ust. 2 tejże ustawy, wójt przekazuje radzie gminy wyniki analizy, o których mowa w ust. 1 po uprzednim zaopiniowaniu przez gminną komisję urbanistyczno-architektoniczną. Ocenę aktualności dokumentów planistycznych wykonuje się przynajmniej raz w kadencji rady, poprzez podjęcie stosownej uchwały w sprawie aktualności studium i planów.

Art. 15 ust. 1 ww. ustawy przy sporządzaniu planów miejscowych nakazuje przywołanie w uzasadnieniu do uchwały wyniku zgodności uchwalonego planu miejscowego, bądź jego zmiany z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy.

Kierując się dobrem gminy mającym na celu dalszy jej rozwój, wymogami przepisów prawa, a także oczekiwaniami inwestorów i właścicieli nieruchomości podjęcie uchwały uznaje się za zasadne.