

GMINA HUSZLEW

OCENA AKTUALNOŚCI DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH GMINY ORAZ ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Analiza sporządzona na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.)

Załącznik do uchwały Nr XIV/79/2019
Rady Gminy Huszlew z dnia 30 grudnia 2019 r.

Sporządził:

Wójt Gminy Huszlew

Opracowanie:

PHU MAXI Usługi Urbanistyczne
ul. Władysława IV 14,
86-300 Grudziądz
pracownia w Warszawie
www.planisci.eu

Zespół autorski:

mgr inż. Hanna Czajkowska
(członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą
w Warszawie, nr 385)
inż. Mateusz Olender

Warszawa, listopad 2019 r.

WSTĘP	2
1. WPROWADZENIE	3
1.2 Zakres opracowania.....	3
1.3 Materiały wyjściowe	4
2. ANALIZA ZGODNOŚCI DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH OBOWIĄZUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY HUSZLEW Z USTALENIAMI DOKUMENTÓW SZCZEBŁA REGIONALNEGO I LOKALNEGO	4
2.1 Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 roku.....	4
2.2 Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego.....	6
3. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HUSZLEW	7
3.1 Informacje ogólne dotyczące obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Huszlew	7
3.2 Analiza zgodności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami wykonawczymi dotyczącymi studium	8
3.2.1. Analiza zgodności ustaleń obowiązującego studium z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	8
3.2.2. Analiza zgodności ustaleń obowiązującego studium z rozporządzeniem w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i przepisami odrębnymi.....	15
3.3 Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.....	18
4. OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HUSZLEW	26
4.1. Ocena postępów w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	26
4.2. Analiza zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przepisami odrębnymi	30
4.3. Analiza zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	31
5. ANALIZA WNIOSKÓW W SPRAWIE ZMIANY LUB SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH OBOWIĄZUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY HUSZLEW	32
6. IDENTYFIKACJA TERENÓW INWESTYCYJNYCH PRZEZNACZONYCH POD AKTYWNOŚĆ GOSPODARCZĄ	34
7. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY HUSZLEW	36
8. WNIOSKI I PODSUMOWANIE	37

Zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 poz. 506), prowadzenie polityki z zakresu gospodarowania przestrzenią i zapewnienia ładu przestrzennego na terenie gminy należy do zadań własnych gminy. Zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego, zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy określone są w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.).

Podstawowym dokumentem planistycznym związanym z kształtowaniem i prowadzeniem polityki przestrzennej, w tym z określeniem lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwane dalej *studium*. Sporządzane jest ono przez wójta/burmistrza/prezydenta jednostki dla obszaru w jej granicach administracyjnych. Zgodnie z art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Studium nie jest aktem prawa miejscowego, jednak zgodnie z art. 9 ust. 4 wiąże organy gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zwanych dalej planami miejscowymi. Polityka przestrzenna Gminy jest obecnie realizowana przez Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Huszlew przyjęte uchwałą nr VIII/37/2003 Rady Gminy Huszlew z dnia 26 czerwca 2003 roku oraz zmienione uchwałami: nr XXX/125/2008 z dnia 18 grudnia 2008 r i IX/54/2011 z dnia 30 sierpnia 2011 r.

Zgodnie z art. 14 ust. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plany miejscowe są aktami prawa miejscowego tworzonymi w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym inwestycji celu publicznego oraz określania sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Za ich uchwalenie odpowiada rada gminy. Przed podjęciem uchwały o przyjęciu planu miejscowego, wójt/burmistrz/prezydent zobowiązany jest do wykonania analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Aktualnie¹ na obszarze gminy Huszlew obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalone w latach 2009 i 2014. Oba plany sporządzone zostały na podstawie przepisów obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Utrata aktualności gminnych dokumentów planistycznych może być związana ze: zmianą przepisów, na podstawie których są sporządzane lub przepisów odrębnych mających zastosowanie przy sporządzaniu tych dokumentów, zmianą uwarunkowań, będących podstawą do sporządzenia dokumentów planistycznych w szczególności wpływaniem nowych wniosków inwestorów, mieszkańców czy organów właściwych do opiniowania i uzgadniania dokumentów planistycznych. Planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym, co oznacza konieczność monitorowania zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz sporządzania okresowej oceny przyjętych celów rozwoju i kierunków polityki przestrzennej pod względem zmieniających się uwarunkowań i potrzeb gminy. Jest to warunkiem utrzymania ładu przestrzennego i wzmocnienia zrównoważonego rozwoju gminy.

¹ Stan na październik 2019 r.

1. WPROWADZENIE

1.1 Cel i podstawa prawna opracowania

Celem opracowania jest ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Huszlew a także miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy, a dalej – zidentyfikowanie potrzeb zmian w studium oraz ocena potrzeb sporządzenia planów lub zmiany planów. Prowadzić ma to do zoptymalizowania działań w zakresie planowania przestrzennego w gminie.

Zgodnie z art. 32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy ma obowiązek wykonania, co najmniej raz w czasie kadencji Rady, analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, oceny postępów w opracowaniu planów miejscowych oraz opracowania wieloletniego programu ich sporządzania. Niniejsza analiza jest pierwszą tego typu analizą sporządzoną dla obszaru gminy Huszlew.

Opracowanie zostało sporządzone na podstawie umowy zawartej w dniu 15 lipca 2019 roku na wykonanie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, zgodnie z przepisem art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) pomiędzy Gminą Huszlew a firmą PHU Maxi Usługi Urbanistyczne.

1.2 Zakres opracowania

Stosownie do art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, opracowanie obejmuje analizę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Huszlew oraz obowiązujących na obszarze gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, tj. w szczególności aktualność w stosunku do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), aktów wykonawczych ustawy dotyczących studium i planów miejscowych oraz dokumentów szczebla lokalnego i regionalnego.

Opracowanie obejmuje ponadto analizę zgodności obowiązujących planów miejscowych ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz ocenę postępów w opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W celu oceny wpływu dokumentów planistycznych oraz podjętych procesów inwestycyjnych na stan ładu przestrzennego gminy dokonano analizy zgodności studium z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy oraz decyzjami o lokalizacji inwestycji celu publicznego, przeprowadzono analizę wniosków w sprawie zmiany studium i zmiany planów miejscowych, która pozwoliła ustalić potrzeby zmian w tych dokumentach sygnalizowane w głównej mierze przez mieszkańców gminy Huszlew (osoby fizyczne). Na podstawie wykonanych analiz opracowano wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – sporządzony w sposób ogólny dzięki czemu zapewniający możliwość dostosowania się do nieprzewidywalnych zmian uwarunkowań.

Dodatkową częścią analizy, nie będącą jej elementem obligatoryjnym w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest identyfikacja nowych terenów inwestycyjnych pod aktywność gospodarczą na terenie gminy. Identyfikacji tej dokonano na podstawie uwarunkowań faktycznych i prawnych ustalonych podczas sporządzania niniejszego dokumentu oraz przy wykorzystaniu prostych analiz przestrzennych.

1.3 Materiały wyjściowe

Podstawę do sporządzenia niniejszego dokumentu stanowiły następujące materiały:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Huszlew przyjęte uchwałą nr VIII/37/2003 Rady Gminy Huszlew z dnia 26 czerwca 2003 roku oraz zmienione uchwałami: nr XXX/125/2008 z dnia 18 grudnia 2008 r i IX/54/2011 z dnia 30 sierpnia 2011 r.
- uchwały o przyjęciu obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Huszlew wraz z załącznikami,
- wykaz wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy, wydanych w latach 2015-2019,
- powiatowa ewidencja gruntów i budynków,
- materiały kartograficzne z zasobu geoportal.gov.pl, gdos.gov.pl, codgik.gov.pl oraz openstreetmap.org (w tym m. in. baza danych obiektów topograficznych BDOT 10k, baza danych Open Street Map, dane z państwowego rejestru granic i powierzchni jednostek podziałów terytorialnych kraju, dane przestrzenne dot. obszarów chronionych udostępniane przez Generalną Dyрекcyję Ochrony Środowiska),
- dane z serwisu BDL – Bank Danych Lokalnych, Głównego Urzędu Statystycznego (<https://bdl.stat.gov.pl/>).

2. ANALIZA ZGODNOŚCI DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH OBOWIĄZUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY HUSZLEW Z USTALENIAMI DOKUMENTÓW SZCZEBŁA REGIONALNEGO I LOKALNEGO

Podstawą wykonania niniejszej analizy są wymogi zawarte w art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), zgodnie z którymi organ wykonawczy gminy sporządza studium uwzględniając ustalenia określone w:

- koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju,
- strategii rozwoju i planie zagospodarowania przestrzennego województwa,
- ramowym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego,
- strategii rozwoju gminy (gmina Huszlew nie posiada strategii rozwoju gminy).

Pierwszy z wyżej wskazanych dokumentów cechuje się takim stopniem ogólności, który utrudnia bezpośrednio przełożenie jego ustaleń na poziom projektowania lokalnego. Jednak jego związek z dokumentami niższego szczebla zapewniają ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa. Gmina Huszlew nie znajduje się w obszarze związku metropolitalnego. Analiza zgodności ustaleń dokumentów planistycznych obowiązujących na obszarze gminy Huszlew wykonana została więc w odniesieniu do treści Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego i Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030

2.1 Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 roku

Aktualnie obowiązująca Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 roku, Innowacyjne Mazowsze przyjęta została uchwałą nr 158/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego

z dnia 28 października 2013 r. W SRWM do 2030 roku zidentyfikowana tzw. Obszary Strategicznej Interwencji (OSI). Gmina Huszlew została zakwalifikowana do ostrołęcko-siedleckiego OSI.

Polityka prowadzona wobec tego obszaru powinna skutkować podniesieniem jakości życia i polepszeniem warunków prowadzenia działalności gospodarczej (m.in. poprzez uzupełnienie istniejącej infrastruktury komunikacyjnej) oraz wykształcenia zdolności absorpcyjnych obszaru, a zwłaszcza ośrodków miejskich (Ostrołęki i Siedlec). Ważnym elementem prowadzonej polityki powinno być zwiększenie dostępu do usług publicznych oraz podniesienie ich jakości, a także wykorzystanie w gospodarce podregionu potencjału sektora rolniczego. Wśród działań kierowanych (ważnych z punktu widzenia gminy Huszlew) do OSI ostrołęcko-siedleckiego na tle strategicznych kierunków rozwoju województwa, wymienić należy poprawę dostępności komunikacyjnej obszaru, poprzez m.in. budowę autostrady A2 do wschodnich granic województwa.

Celem polityki prowadzonej w ramach tego obszaru jest wzmocnienie istniejącego potencjału rozwojowego, w tym zwłaszcza przemysłowego. Wśród 36 kierunków działań, które przyporządkowane zostały obszarom miejskim, wiejskim oraz Warszawie wraz z obszarem metropolitarnym, wymieniono następujące cele, do których powinna nawiązywać pośrednio lub bezpośrednio polityka przestrzenna gminy Huszlew określona w studium:

- z zakresu przemysłu i produkcji:
 - tworzenie warunków do generowania i absorpcji innowacji
 - **rozwój produkcji poprzez tworzenie warunków przyjaznych dla inwestorów i przedsiębiorców, w tym wsparcie rozwoju stref produkcyjnych i terenów inwestycyjnych zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy;**
 - wspieranie tworzenia i rozwoju przedsiębiorstw produkcyjnych;
 - **tworzenie warunków do zwiększenia inwestycji pozarolniczych – głównie w przemyśle rolno-spożywczym;**
- z zakresu gospodarki:
 - wykorzystanie i wzmocniania specjalizacji regionalnych;
 - wspieranie rozwoju nowych technologii;
 - **wzmocnianie potencjału rozwojowego i absorpcyjnego obszarów wiejskich, w tym wzmocnianie towarowości i produktywności gospodarstw, odtworzenie poziomu ilościowego rodzin pszczelich czy poprawa efektywności ekonomicznej i innowacyjności sektora rolnego np. poprzez rozwój rolnictwa ekologicznego;**
 - zwiększanie dostępu do szerokopasmowego Internetu i e-usług;
- z zakresu przestrzeni i transportu:
 - zwiększenie dostępności komunikacyjnej wewnątrz regionu;
 - spójność wewnątrz regionalna – koncentracja na najbardziej zapóźnionych podregionach, w tym poprawa dostępności komunikacyjnej obszarów wiejskich do ośrodków lokalnych;
 - **zapobieganie nadmiernej suburbanizacji i kreowanie ładu przestrzennego, w tym tworzenie spójnej, harmonijnej oraz uporządkowanej przestrzennie i urbanistycznie sieci osadniczej;**
- z zakresu środowiska i energetyki:
 - dywersyfikacja źródeł energii i jej efektywne wykorzystanie, w tym Rozwój i proekologiczna modernizacja instalacji do produkcji energii elektrycznej i ciepłej w regionie, w tym zwiększenie udziału energii pozyskiwanej ze źródeł odnawialnych;
 - wspieranie rozwoju przemysłu ekologicznego i eko-innowacji;
 - **zapewnienie trwałego i zrównoważonego rozwoju oraz zachowanie wysokich walorów środowiska, w tym poprzez racjonalne planowanie funkcji terenu z uwzględnieniem potrzeb ochrony środowiska;**
 - produkcja energii ze źródeł odnawialnych, w tym zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii na obszarach wiejskich;
- w zakresie kultury i dziedzictwa:

- wykorzystanie walorów środowiska przyrodniczego oraz potencjału dziedzictwa kulturowego do zwiększenia atrakcyjności turystycznej regionu;
- upowszechnianie kultury i twórczości;
- wykorzystanie dziedzictwa kulturowego w działalności gospodarczej;

Analiza kierunków działań wskazanych w SRWM do 2030 roku w porównaniu do ustaleń przyjętych w obowiązującym studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy Huszlew oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego prowadzi do twierdzenia, że dokumenty planistyczne gminy Huszlew w zadawalającym stopniu pozwalają na realizację celów przyjętych w strategii. SRWM do 2030 roku, kładzie duży nacisk na rozwój obszarów wiejskich w szczególności poprzez tworzenie warunków do inwestycji pozarolniczych np. w przemyśle rolno-spożywczym czy związanych z turystyką (w tym agroturystyką), a tym samym dywersyfikację źródeł dochodów mieszkańców tych obszarów.

Zgodnie z wymogami ustawowymi (art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) ustalenia strategii rozwoju województwa uwzględnia się w planach zagospodarowania przestrzennego województw. Strategia jest dokumentem sformułowanym w określonym stopniu ogólności, którego cele realizuje w formie ustaleń przestrzennych plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego.

2.2 Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego

Obecnie obowiązujący Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego został przyjęty Uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego Nr 22/18 z dnia 19 grudnia 2018 r. (PZPW). Ostatnia zmiana studium obowiązującego na obszarze Gminy Huszlew została uchwalona w 2011 roku – czyli przed przyjęciem planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego w obecnej formie. Sytuacja ta implikowała konieczność analizy zgodności ustaleń studium z kierunkami zagospodarowania przyjętymi w dokumencie wojewódzkim.

Nowy plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego jest dokumentem zawierającym ogólne założenia rozwoju regionu, jednak pozwalające na określenie znaczenia gminy Huszlew w strukturze przestrzennej województwa. Zgodnie z PZPW gmina Huszlew należy do obszarów wiejskich wymagających wsparcia procesów rozwojowych – obszarów położonych peryferyjnie, o utrudnionym dostępie do ośrodka wojewódzkiego, w niewielkim stopniu uczestniczące w procesach rozwojowych kraju. Istotne bariery rozwoju tych obszarów obejmują: niską dostępność do usług publicznych, zdekapitalizowanie tkanki osadniczej i zagrożenie walorów przyrodniczych w procesie gwałtownego poszukiwania alternatywnych dróg rozwoju, czy słabą jakość infrastruktury technicznej. Funkcjonowanie tych obszarów opiera się na niewyspecjalizowanym rolnictwie, a także agroturystyce z wykorzystaniem m.in. wartości kulturowych, czy innych obszarach gospodarki. Do głównych zasad zagospodarowania tych obszarów zaliczono m. in.: poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych poprzez wspieranie prac scaleniowych i wymiany gruntów, kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej na gruntach najwyższych klas bonitacyjnych I-III, wielofunkcyjny rozwój obszarów o średniej i niskiej zdolności produkcyjnej, przy zachowaniu walorów środowiska przyrodniczego (m.in.: tradycyjnego krajobrazu rolniczego, wolnych przestrzeni użytkowanych rolniczo, trwałych użytków zielonych), poprawę dostępności komunikacyjnej, m.in. poprzez rozwój transportu publicznego czy budowę i rozbudowę systemów wodociągowo-kanalizacyjnych.

Pod względem infrastruktury transportowej, gmina Huszlew zlokalizowana jest w pasie korytarza transportowego o znaczeniu krajowym relacji Warszawa- Siedlce- Mińsk. Kierunki rozwoju w zakresie systemów transportowych województwa wynikają z uwzględnienia ustaleń zawartych w dokumentach krajowych i wojewódzkich, o których mowa w art. 39 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zm.) oraz postulatów wynikających z analizy systemu transportowego w kontekście: nierównowagi pomiędzy podsystemami drogowym i kolejowym, braków w zakresie powiązań transportowych w obszarach aglomeracji, które powinny być uzupełniane głównie poprzez budowę infrastruktury transportu zbiorowego oraz jego odpowiednią organizację. W zakresie

systemu dróg krajowych na obszarze województwa mazowieckiego PZPW uwzględnić budowę autostrady A2 na odcinkach: węzeł Lubelska (S17) - Mińsk Mazowiecki oraz Kałuszyn - Siedlce - granica województwa (- Biała Podlaska) oraz drogi ekspresowej S19 na odcinku granica z woj. podlaskim - Łosice - granica z woj. lubelskim.

Gminę Huszlew zaliczono do tzw. nadbużańskiego obszaru żywicielskiego, w którym zgodnie z PZPW należy przeciwdziałać nadmiernemu przeznaczaniu gruntów rolnych na inne cele poprzez uwzględnianie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uwarunkowań wynikających ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz przeciwdziałanie przeznaczaniu przez gminy gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem struktury użytków rolnych oraz uwzględnianie położenia i sąsiedztwa w procesie decyzyjnym. Funkcja terenów związana z produkcją rolniczą dominuje również w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, co jest spójne z założeniami przyjętymi w PZPW. Istotnym zagadnieniem poruszonym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa jest dążenie do poprawy ładu przestrzennego gmin i miast położonych na terenie województwa w tym m. in. poprzez uzupełnianie zabudowy w istniejących strukturach przestrzennych o wykształconym układzie komunikacyjnym i infrastrukturze technicznej.

W Planie nie znalazły się elementy strategicznych, w tym inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym związane bezpośrednio z gminą Huszlew.

3. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HUSZLEW

3.1 Informacje ogólne dotyczące obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Huszlew

W celu kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej, w tym określenia lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, organ wykonawczy gminy sporządza studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zwane dalej studium. Dokument ten, zgodnie z art. 9 pkt. 5 wspomnianej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie jest aktem prawa miejscowego, tylko opracowaniem kierunkowym, stanowiącym wyraz polityki przestrzennej władz samorządowych gminy. Ustalenia studium są jednak wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów (art. 9 pkt. 4). Powyższe sprawia, że jest ono prawem wewnętrznym gminy wiążącym władze oraz podporządkowane jej organy i jednostki, w podejmowanych decyzjach w zakresie działań dotyczących polityki przestrzennej na terenie gminy dla realizacji określonych celów.

Studium obowiązujące na obszarze gminy Huszlew sporządzone zostało na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591) i przyjęte uchwałą nr VIII/37/2003 Rady Gminy Huszlew z dnia 26 czerwca 2003r., a następnie zmienione uchwałami nr XXX/125/2008 z dnia 18 grudnia 2008 r i IX/54/2011 z dnia 30 sierpnia 2011 r. (podstawą prawną zmiany była już ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Obowiązujący dokument studium gminy Huszlew podzielony został na 3 części:

- Część I- informacje wstępne;
- Część II- Uwarunkowania – część tekstowa i załącznik graficzny opracowany w skali 1: 25 000;
- Część III- Kierunki zagospodarowania przestrzennego – część tekstowa i załącznik graficzny opracowany w skali 1: 25 000

3.2 Analiza zgodności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami wykonawczymi dotyczącymi studium

3.2.1. Analiza zgodności ustaleń obowiązującego studium z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W ostatnich latach najbardziej istotne zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadziły dwie ustawy: ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 poz. 774, 1688) oraz ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018 r. poz.1398 z 2019 r. poz.730, 1696). Pierwsza z nich, tzw. ustawa krajobrazowa, wprowadziła jedynie kilka uszczegóławiających zmian, które wymagają uwzględnienia w studium (m.in. związanych z audytem krajobrazowym). Natomiast ustawa o rewitalizacji rozszerzyła znacząco zakres analiz wykonywanych w części dotyczącej uwarunkowań studium, które są podstawą do sformułowania i wyznaczenia kierunków oraz zakresu przestrzennego zmian, w tym obszarów wskazywanych w studium do zabudowy. Zmiany te są uzależnione między innymi od:

- analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych;
- prognoz demograficznych, w tym uwzględniających, 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;
- bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Ze względu na znaczne konsekwencje dla zagospodarowania przestrzennego gmin, związane z wprowadzeniem konieczności dokonywania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wskazano poniżej schemat postępowania narzucony przez ustawodawcę. Zgodnie z art. 10. ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.): *dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:*

1) formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a–c, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

2) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

3) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

4) porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:

- a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,*
- b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej*

zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu; 5) określa się:

a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,

b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;

6) w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.



W przypadku opracowywania nowego dokumentu studium lub zmiany obowiązującego studium konieczne będzie sporządzenie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, z uwzględnieniem ww. przepisów ustawy. Powyższe oznacza, że w przypadku niekorzystnych trendów demograficznych i/lub warunków społeczno-ekonomicznych gminy Huszlew, przy jednoczesnych dużych rezerwach terenowych w aktualnie obowiązującym studium może zajść konieczność zmiany przyjętych kierunków rozwoju, polegającej na ograniczeniu obszarów zabudowy i zainwestowania w przypadku tworzenia nowego studium lub braku swobodnych możliwości wyznaczania nowych obszarów pod zabudowę w przypadku zmiany studium. Po wstępnej analizie terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązującym studium, stwierdza się, że w ww. dokumencie nie występują duże rezerwy terenowe.

Oceniając aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Huszlew w stosunku do regulacji zawartych w obowiązującej ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) skonfrontowano zakres tematyczny określony w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z treścią obowiązującego studium. Wyniki analizy prezentuje Tabela 1.

Tabela 1. Ocena zgodności ustaleń obowiązującego studium w zakresie uwarunkowań rozwoju z art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Źródło: opracowanie własne

UWARUNKOWANIA ROZWOJU		
PKT.	W STUDIUM UWZGLĘDNI SIĘ UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE W SZCZEGÓLNOŚCI Z:	OCENA ZGODNOŚCI STUDIUM Z ZAPISEM USTAWY:
1	dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;	Część II studium, punkt 1 Treść Studium zgodna z przepisem ustawy, częściowo zdezaktualizowana.
2	stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;	BRAK Treść Studium niezgodna z przepisem ustawy. W tekście znajduje się rozdział poświęcony temu zagadnieniu, nie wyczerpuje on jednak tematu.
3	stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości	Część II studium, punkt 3

UWARUNKOWANIA ROZWOJU		
PKT.	W STUDIUM UWZGLĘDNI SIĘ UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE W SZCZEGÓLNOŚCI Z:	OCENA ZGODNOŚCI STUDIUM Z ZAPISEM USTAWY:
	zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;	Treść Studium zgodna z przepisem ustawy, częściowo zdezaktualizowana w związku z czasem powstania.
4	stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	Część II studium, punkt 4 Treść Studium zgodna z przepisem ustawy.
4a	rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;	BRAK Brak odniesienia do ustaleń audytu krajobrazowego z uwagi na to, że dokument ten nie został jeszcze opracowany dla województwa mazowieckiego.
5	warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;	Część II studium, punkt 5 Treść Studium zgodna z przepisem ustawy jednak zdezaktualizowana (dane opracowane ze stanem na rok 1997, 2002, 2009)
6	zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;	Część II studium, punkt 6 Treść Studium zgodna z przepisem ustawy.
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.	BRAK Treść studium niezgodna z przepisem ustawy – w przypadku opracowania kompleksowej zmiany studium należy uwzględnić wskazane w ustawie analizy, prognozy oraz bilanse.
8	stanu prawnego gruntów;	Część II studium, punkt 8 Treść Studium zgodna z przepisem ustawy jednak zdezaktualizowana (dane opracowane ze stanem na rok 2002)
9	występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;	Część II studium, punkt 9 Treść Studium zgodna z przepisem ustawy jednak zdezaktualizowana (aktualny stan pomników przyrody:6, studium wskazuje 7)
10	występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;	Część II studium, punkt 10 Treść Studium zgodna z przepisem ustawy.
11	występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;	Część II studium, punkt 11 Treść Studium częściowo niezgodna z przepisem ustawy (nieaktualność w zakresie dot. udokumentowanych złóż kopalin (studium wskazuje 6 złóż, natomiast obecnie jest 13)). Brak informacji odnośnie zasobów wód podziemnych oraz brak zapisów dotyczących odniesienia się do występowania lub nie udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla. W związku z art. 95 i 96 ustawy prawo geologiczne i górnictwo, w terminie do 2lat od dnia zatwierdzenia

UWARUNKOWANIA ROZWOJU		
PKT.	W STUDIUM UWZGLĘDNIĄ SIĘ UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE W SZCZEGÓLNOŚCI Z:	OCENA ZGODNOŚCI STUDIUM Z ZAPISEM USTAWY:
		dokumentacji geologicznej przez właściwy organ administracji geologicznej obszar udokumentowanego złoża kopaliny oraz obszar udokumentowanego kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla obowiązkowo wprowadza się do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Po upływie tego czasu wojewoda wprowadza obszar udokumentowanego złoża kopaliny albo obszar udokumentowanego kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla do studium i wydaje w tej sprawie zarządzenie zastępcze
12	występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;	Część II studium, punkt 12 Treść Studium zgodna z przepisem ustawy jednak zdezaktualizowana
13	stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;	Część II studium, punkt 13 Treść Studium zgodna z przepisem ustawy jednak częściowo zdezaktualizowana.
14	zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;	Część II studium, punkt 14 Treść Studium zgodna z przepisem ustawy
15	wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.	Część II studium, punkt 15 Treść Studium zgodna z przepisem ustawy

Zakres tematyczny, jaki powinna uwzględniać część studium dotycząca kierunków zagospodarowania przestrzennego, określony został dokładnie w art. 10 ust. 2 ustawy. Przepisy art. 10 ust. 2, 2a, 3a zgodnie z przyjętym orzecnictwem powinny być interpretowane nie tylko językowo, ale i celowościowo – biorąc pod uwagę cel, któremu ma służyć studium: *Nie można zatem utrzymywać, że wymóg zawarcia w studium danego elementu jest już spełniony, jeżeli w ogóle coś o nim napisano i jakoś go określono. Wymóg ten jest spełniony dopiero wówczas, gdy napisano o nim tak, by wynikały z tego konkretne dyrektywy na przyszłość, pozwalające napisać spójny ze studium plan zagospodarowania przestrzennego. Postanowienia studium są zatem sprzeczne z ustawą wtedy, gdy nie realizują dyspozycji konkretnej normy ustawy, a także wtedy, gdy ich ogólnikowość i hasłowość nie pozwalają na realizację celów, które ma do spełnienia studium* (wyrok NSA z dnia 25 czerwca 2002 r., II SA/Kr 608/02, OSS 2002, nr 4, poz. 103). W Tabeli 2 oceniono zgodność wskazanych przez ustawę kierunków z faktycznym zakresem studium obowiązującym na obszarze gminy Huszlew.

Tabela 2. Ocena zgodności ustaleń obowiązującego studium w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego z art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Źródło: opracowanie własne

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
PKT.	W STUDIUM OKREŚLA SIĘ W SZCZEGÓLNOŚCI:	OCENA ZGODNOŚCI STUDIUM Z AKTUALNYMI PRZEPISAMI USTAWY:
1a	Uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt. 7 lit. d: kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego	Część III studium, punkt 1
		Treść studium częściowo niezgodna z przepisem ustawy. W określeniu kierunków należy uwzględnić bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę i w tym zakresie studium jest niezgodne z zapisami ustawy oraz nieaktualne merytorycznie (nie uwzględnienie bilansu terenów oraz poprzedzających go analiz merytorycznych określonych w ustawie powoduje duże prawdopodobieństwo błędnego określenie aktualnego przeznaczeniu terenów oraz ich powierzchni). Brak odniesienia do ustaleń audytu krajobrazowego (brak jednak tego dokumentu dla województwa mazowieckiego).
1b	Uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt. 7 lit. d: kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy	Część III studium, punkt 2
		Treść studium częściowo niezgodna z przepisem ustawy. Samo studium zawiera podział na poszczególne funkcje terenów jak również wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania. Studium wskazuje tereny wyłączone spod zabudowy. Jednak z uwagi na rok powstania studium przy określeniu kierunków nie uwzględniono bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, w związku z czym studium jest niezgodne z zapisami ustawy oraz nieaktualne merytorycznie (nie uwzględnienie bilansu terenów oraz poprzedzających go analiz merytorycznych określonych w ustawie powoduje duże prawdopodobieństwo błędnego określenie aktualnego przeznaczeniu terenów oraz ich powierzchni).
3	obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;	Część III studium, punkt 3
		Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
4	obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	Część III studium, punkt 4
		Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
5	kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;	Część III studium, punkt 5
		Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
6	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;	Część III studium, punkt 6
		Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
7	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu	Część III studium, punkt 7

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
PKT.	W STUDIUM OKREŚLA SIĘ W SZCZEGÓLNOŚCI:	OCENA ZGODNOŚCI STUDIUM Z AKTUALNYMI PRZEPISAMI USTAWY:
	ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;	Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
8	obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scażeń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;	Część III studium, punkt 8
		Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
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;	Część III studium, punkt 9
		Treść studium zgodna z przepisem ustawy, jednak zdezaktualizowana.
10	kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;	Część III studium, punkt 10
		Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
11	obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;	Część III studium, punkt 11
		Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
12	obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;	Część III studium, punkt 12
		Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
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. Nr 41, poz. 412, ze zm.7);	Część III studium, punkt 13
		Treść studium zgodna z przepisem ustawy
14	obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.	Część III studium, punkt 14
		Treść studium zgodna z przepisem ustawy
14a	obszary zdegradowane	BRAK Treść Studium niezgodna z przepisem ustawy. Nie wskazano obszarów zdegradowanych na obszarze gminy. Studium w tym zakresie wymaga weryfikacji i uzupełnień.
15	granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;	Część III studium, punkt 15
		Treść studium zgodna z przepisem ustawy
16	obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.	BRAK
		Treść Studium niezgodna z przepisem ustawy. Nie wskazano obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym. Nie przeanalizowano konieczności wskazania obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

W ocenie aktualności studium ważną kwestią jest również aktualność danych zwartych na obowiązującym rysunku studium. Zgodnie z art. 9 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy*. Analiza porównawcza granicy oznaczonej na rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

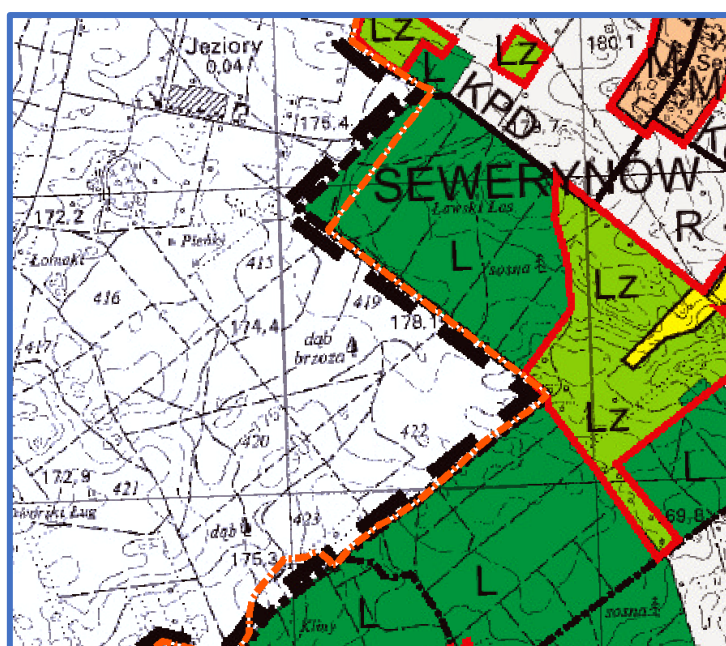
przestrzennego gminy Huszlew (Kierunki zagospodarowania przestrzennego) z danymi o przebiegu granicy administracyjnej gminy Huszlew pozyskanymi z Państwowego rejestru granic i powierzchni jednostek podziałów terytorialnego kraju wykazała niewielkie rozbieżności.



Rysunek 1. Rozbieżności w przebiegu granicy administracyjnej gminy Huszlew występujące w obowiązującym studium

(linia pomarańczowa przerywana – granica administracyjna gminy Huszlew wg PRG)

Źródło: opracowanie własne na podstawie rysunku studium oraz danych z Państwowego rejestru granic i powierzchni jednostek podziałów terytorialnego kraju (www.codgik.gov.pl)



Rysunek 2. Rozbieżności w przebiegu granicy administracyjnej gminy Huszlew występujące w obowiązującym studium

(linia pomarańczowa przerywana – granica administracyjna gminy Huszlew wg PRG)

Źródło: opracowanie własne na podstawie rysunku studium oraz danych z Państwowego rejestru granic i powierzchni jednostek podziałów terytorialnego kraju (www.codgik.gov.pl)

Na podstawie powyższego należy stwierdzić, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Huszlew jest aktualne i w większości kompletne. Braki w wyżej wymienionym dokumencie są spowodowane zmianami legislacyjnymi między innymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzonymi przez tzw. ustawę krajobrazową oraz ustawę o rewitalizacji.

Powyższe analizy wskazują **na brak konieczności sporządzenia nowego studium**. Należy jednak pamiętać, że w przypadku decyzji sporządzenia nowego studium lub zmiany, zachodzi konieczność uzupełnienia brakujących zagadnień, w tym **bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę**.

3.2.2. Analiza zgodności ustaleń obowiązującego studium z rozporządzeniem w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i przepisami odrębnymi

Obecnie standard wykonywania studium precyzuje rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118 poz. 1233) – zwane dalej rozporządzeniem.

Zgodnie z § 4 ww. rozporządzenia w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, projekt studium powinien zawierać:

- 1) część określającą uwarunkowania (sporządzoną zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w formie tekstowej i graficznej,
- 2) część tekstową zawierającą ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy (zgodnie z art. 10 ust. 2 ww. 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 ww. ustawy,
- 4) uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu studium.

Studium obowiązujące na obszarze gminy Huszlew **nie zawiera** uzasadnienia zawierającego objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezy ustaleń projektu studium.

Poniżej oceniono zgodność wymogów dotyczących stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń części tekstowej studium oraz przy stosowaniu oznaczeń, nazewnictwa i standardów przy sporządzaniu projektu rysunku studium – wyniki analiz prezentuje Tabela 3.

Tabela 3. Analiza zgodności obowiązującego studium z wymogami zawartymi w §6 i §7 rozporządzenia w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
 Źródło: opracowanie własne

PKT.	Wymogi dotyczące stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń części tekstowej projektu studium zawarte w § 6 rozporządzeniu
	OCENA ZGODNOŚCI STUDIUM Z AKTUALNYMI PRZEPISAMI ROZPORZADZENIA
1)	<i>Ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów powinny określać dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, a także zawierać wytyczne ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</i>
	ZGODNE Treść studium ustala kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów. Znajdują się tutaj również wytyczne do uszczegóławiania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
2)	<i>Ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów powinny w szczególności określać minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, uwzględniające wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju, wskazywać tereny do wyłączenia spod zabudowy, a także zawierać wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych</i>
	ZGODNE Treść studium określa wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów. W studium znajdują się wskaźniki urbanistyczne.
3)	<i>Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk powinny zawierać w szczególności wytyczne ich określania w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w art. 72 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z poen. zm.2), obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych projektem studium, a także uzdrowisk, o których mowa w ustawie z dnia 17 czerwca 1966 r. o uzdrowiskach i lecznictwie uzdrowiskowym (Dz. U. Nr 23, poz. 150, z późn. zm.3)</i>
	CZĘŚCIOWO NIEZGODNE Treść studium nie wskazuje wytycznych do określania zasad ochrony w planach miejscowych.
4)	<i>Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej powinny zawierać w szczególności wytyczne określania tych zasad w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony zabytków i parków kulturowych, o których mowa w art. 19 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 96, poz. 959)</i>
	ZGODNE Treść studium wskazuje zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.
5)	<i>Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać w szczególności wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych</i>
	CZĘŚCIOWO NIEZGODNE Treść studium nie określa wytycznych dotyczących kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w planach miejscowych. Zawiera jedynie wypunktowane kierunki rozwoju systemów komunikacyjnych i infrastrukturalnych.
6)	<i>Ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej powinny określać w szczególności obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne</i>
	CZĘŚCIOWO NIEZGODNE

PKT.	Wymogi dotyczące stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń części tekstowej projektu studium zwarte w § 6 rozporządzeniu
	OCENA ZGODNOŚCI STUDIUM Z AKTUALNYMI PRZEPISAMI ROZPORZADZENIA
	Treść studium zawiera ogólne informacje o obszarach, na których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych.
PKT.	Wymogi dotyczące stosowania oznaczeń, nazewnictwa i standardów przy sporządzaniu rysunku projektu studium zwarte w § 7 rozporządzeniu
	OCENA ZGODNOŚCI STUDIUM Z AKTUALNYMI PRZEPISAMI ROZPORZADZENIA
1)	<i>rysunek studium powinien zawierać:</i>
	<i>granice obszaru objętego studium lub jego zmianą</i>
a)	W WIĘKSZOŚCI ZGODNE Rysunek studium zawiera oznaczenie granic obszaru objętego studium – granica gminy nie jest do końca zgodna z Państwowym Rejestrem Granic
	<i>granice terenów zamkniętych</i>
b)	BRAK Nie dotyczy obszaru gminy.
	<i>określenie granic i oznaczenia obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, w tym: terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, a także symbole literowe i numery wyróżniające je spośród innych obszarów</i>
c)	ZGODNE Rysunek studium zawiera oznaczenie granic obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie środowiska, jednak ilość pomników przyrody w gminie uległa zmianie. Rysunek studium wskazuje granice terenów górniczych. W związku z brakiem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych studium nie wskazuje takich obszarów.
	<i>określenie granic obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy, a także symbole literowe i numery wyróżniające je spośród innych obszarów</i>
d)	CZĘŚCIOWO ZGODNE Rysunek nie wskazuje: obszarów wymagających rehabilitacji, remediacji lub rekultywacji, obszarów zdegradowanych. Rysunek wskazuje obszar, dla którego gmina zamierza sporządzić plan miejscowy, aktualnie plan ten został już sporządzony i jest w obiegu prawnym.
e)	<i>objaśnienia wszystkich użytych na rysunku projektu studium oznaczeń i symboli</i>
	ZGODNE
2)	<i>granice obszarów, o których mowa w pkt 1, określa się na rysunku projektu studium w sposób dostosowany do skali mapy, na której jest sporządzony</i>
	ZGODNE
3)	<i>przy sporządzaniu rysunku projektu studium należy używać oznaczeń, nazewnictwa i standardów umożliwiających jednoznaczne powiązanie części tekstowej projektu studium z rysunkiem projektu studium</i>
	ZGODNE Część tekstową można jednoznacznie powiązać z rysunkiem studium.
4)	<i>barwne oznaczenia graficzne i literowe, a także symbole i nazewnictwo na rysunku projektu studium, należy stosować w sposób umożliwiający porównanie ustaleń studium z projektami planów miejscowych, sporządzanych z ustaleniami studium</i>
	CZĘŚCIOWO NIEZGODNE Rysunek studium sporządzono w technice nie uwzględniającej oznaczeń barwnych, graficznych i literowych stosowanych obecnie przy sporządzaniu planów miejscowych
5)	<i>oznaczenia graficzne na rysunku projektu studium należy stosować w sposób przejrzysty, zapewniając jego czytelność, w tym czytelność mapy, na której jest on sporządzony.</i>
	ZGODNE Rysunek studium jest w wystarczającym stopniu czytelny.



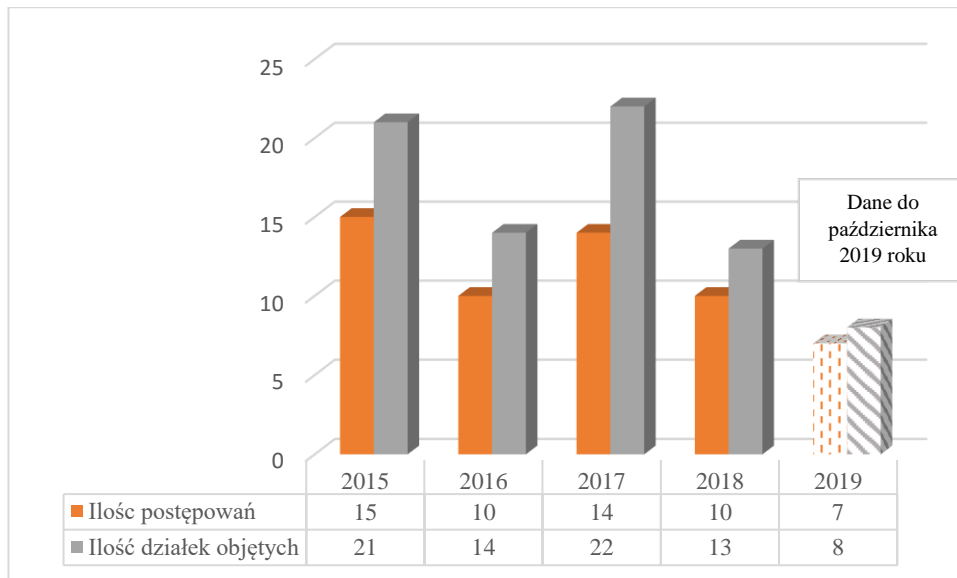
Podsumowując powyższe analizy należy wskazać, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Huszlew w sposób satysfakcjonujący spełnia standardy określone w rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

3.3 Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu

Wydane decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego pokazują tendencje zmian przeznaczenia terenów, dla których nie ma obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Decyzje o warunkach zabudowy

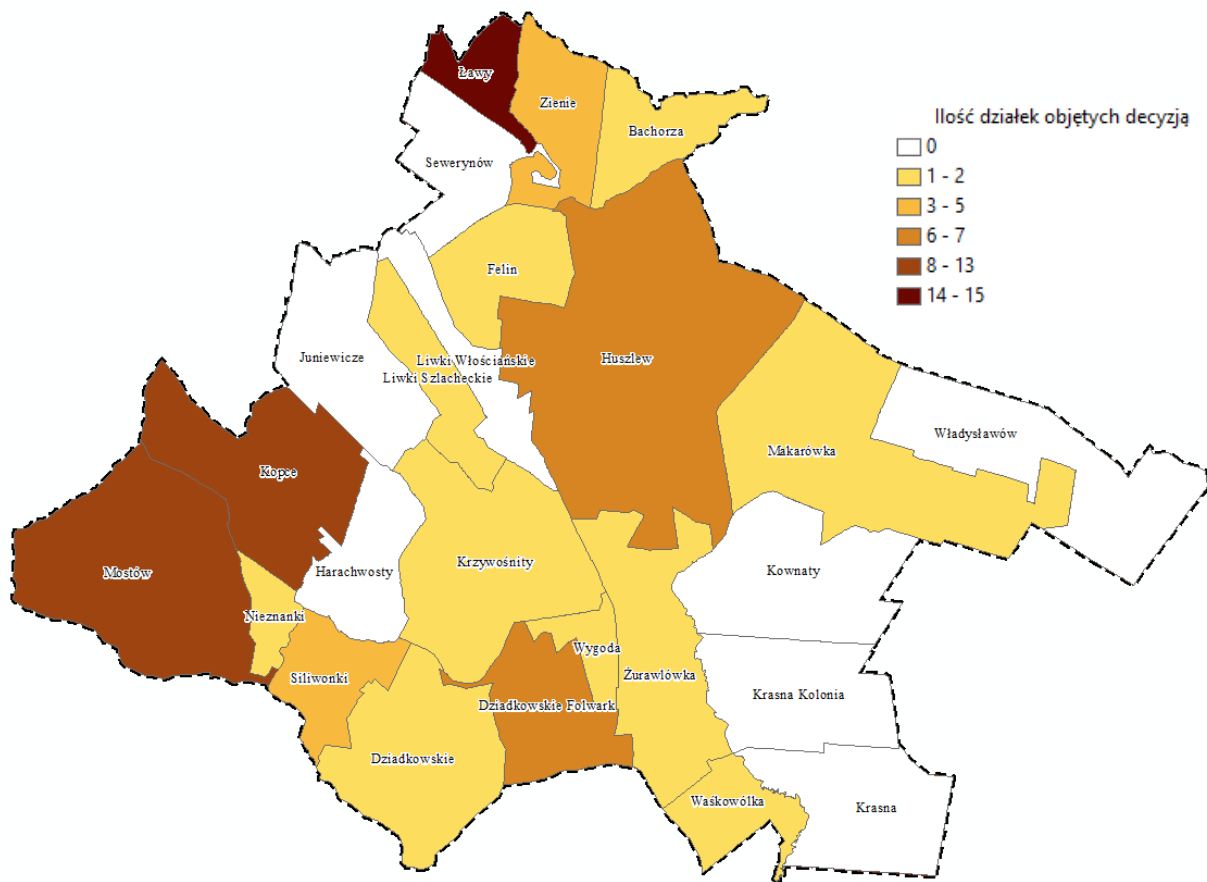
W gminie Huszlew w latach 2015-2019 toczyło się łącznie 56 postępowań związanych z decyzjami o warunkach zabudowy. Postępowania dotyczyły łącznie 78 działek ewidencyjnych. Liczbę decyzji w poszczególnych latach, jak również ilość działek nimi objętych przedstawia poniższy Wykres 1. Najwięcej wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy wpłynęło w 2015 roku. Na przestrzeni lat obserwuje się ilość wydawanych decyzji utrzymującą się na stabilnym, niewysokim poziomie. Związane jest to między innymi z nieuchwalaniem kolejnych planów miejscowych w ostatnim czasie.



Wykres 1. Postępowania w sprawie decyzji o warunkach zabudowy i liczba działek nim objętych w Gminie Huszlew w latach 2015-2019

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych przekazanych przez Urząd Gminy Huszlew

Przestrzenne rozmieszczenie działek objętych postępowaniem w odniesieniu do obrębów geodezyjnych przedstawia Rysunek 3.

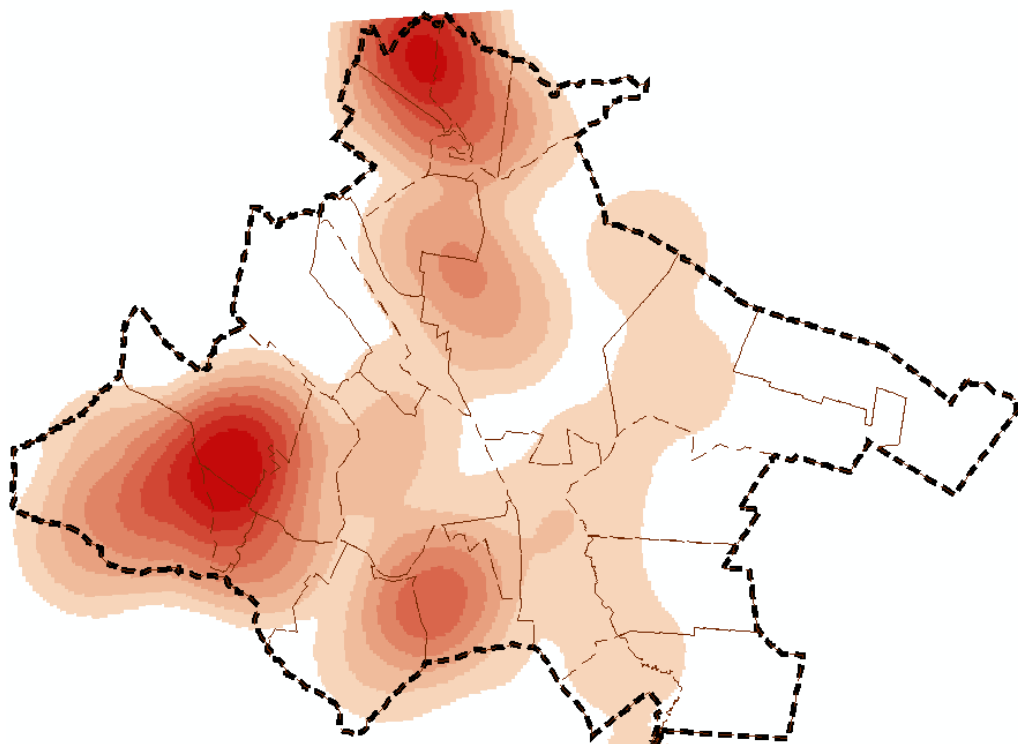


Rysunek 3. Przestrzenne rozmieszczenie działek objętych postępowaniem w podziale na obręby geodezyjne

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych przekazanych przez Urząd Gminy Huszlew

Najwięcej postępowań dotyczyło obrębów: Ławy, Mostów i Kopce. Natomiast w obrębach Juniewiczze, Sewerynów, Liwki Włościańskie, Harachwosty, Kownaty, Krasna Kolonia, Krasna i Władysławów nie toczyło się żadne postępowanie.

Rysunek 4 przedstawia analizę zagęszczenia działek objętymi decyzjami o warunkach zabudowy. Przeprowadzona analiza wykazuje kilka miejsc szczególnej koncentracji decyzji.

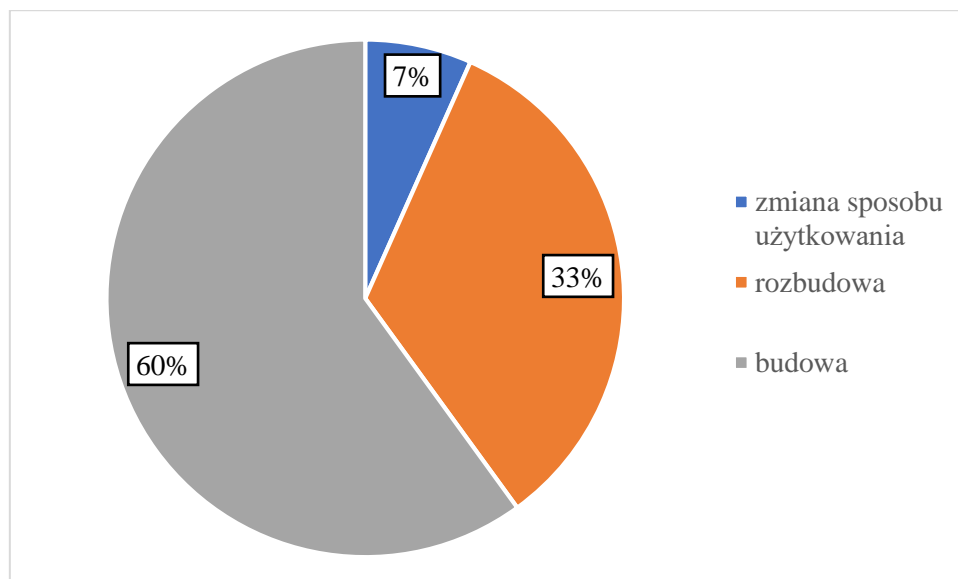


Rysunek 4. Analiza zagęszczenia działek objętych wnioskiem o decyzje warunków zabudowy
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych przekazanych przez Urząd Gminy Huszlew

Rok 2015

W roku 2015, wydano 15 decyzji administracyjnych związanych z decyzjami o warunkach zabudowy. Ustalenia wszystkich decyzji było pozytywne.

Poniższy Wykres 2 przedstawia procentowy rozkład pod względem przedmiotu decyzji wydanych w roku 2015. Zdecydowana większość- 60% decyzji dotyczyła budowy (9), 33% dotyczyło rozbudowy (5) i, 7% dotyczyło zmiany sposobu użytkowania (1).



Wykres 2. Przedmiot decyzji o warunkach zabudowy w roku 2015
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych przekazanych przez Urząd Gminy Huszlew

Rok 2016

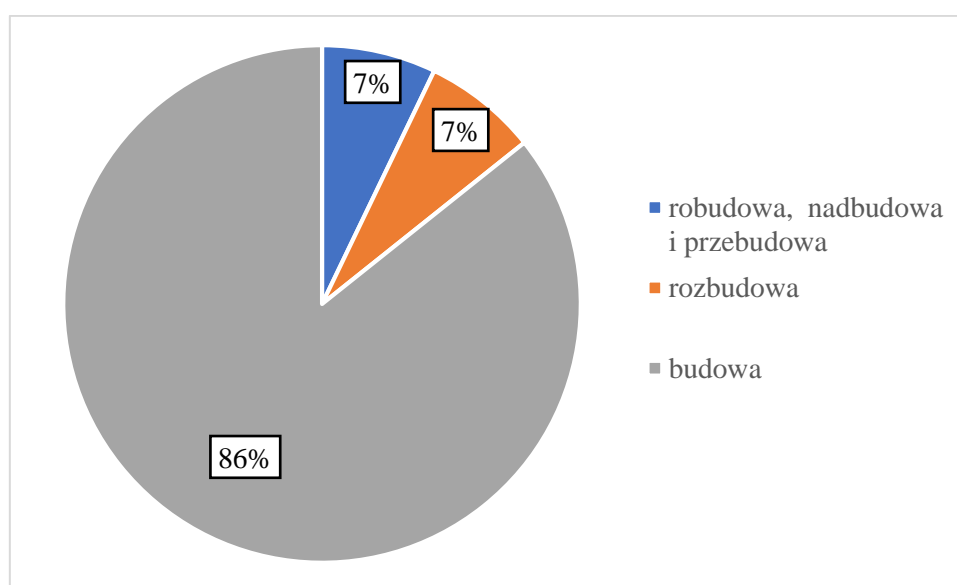
W roku 2016, wydano 10 decyzji administracyjnych związanych z decyzjami o warunkach zabudowy. Ustalenia wszystkich decyzji było pozytywne.

Wydane decyzje pod względem ich przedmiotu w zdecydowanej większości dotyczyły budowy nowych obiektów- 9 sztuk, natomiast 1 decyzja dotyczyła rozbudowy.

Rok 2017

W roku 2017, wydano 14 decyzji administracyjnych związanych z decyzjami o warunkach zabudowy. Ustalenia wszystkich decyzji było pozytywne.

Poniższy Wykres 3 przedstawia procentowy rozkład pod względem przedmiotu decyzji wydanych w roku 2017. Zdecydowana większość- 86% decyzji dotyczyła budowy (12), 7% dotyczyło rozbudowy (1) i, 7% dotyczyło rozbudowy, nadbudowa i przebudowy (1).



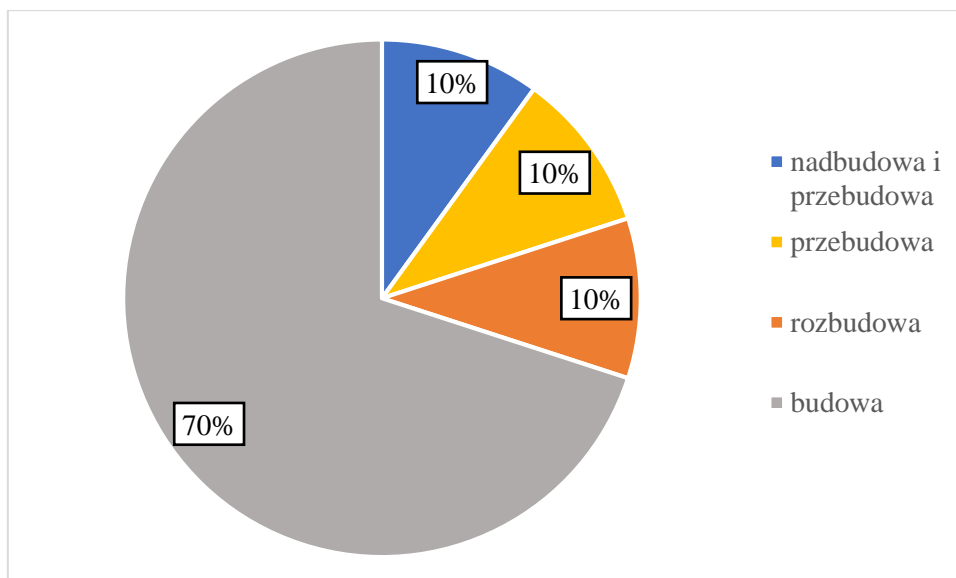
Wykres 3. Przedmiot decyzji o warunkach zabudowy w roku 2017

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych przekazanych przez Urząd Gminy Huszlew

Rok 2018

W roku 2018, wydano 10 decyzji administracyjnych związanych z decyzjami o warunkach zabudowy. Ustalenia wszystkich decyzji było pozytywne.

Poniższy Wykres 4 przedstawia procentowy rozkład pod względem przedmiotu decyzji wydanych w roku 2018. Zdecydowana większość- 70% decyzji dotyczyła budowy (7), 10% dotyczyło rozbudowy (1), 10% dotyczyło przebudowy (1) i 10% dotyczyło nadbudowy i przebudowy (1).



Wykres 4. Przedmiot decyzji o warunkach zabudowy w roku 2018

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych przekazanych przez Urząd Gminy Huszlew

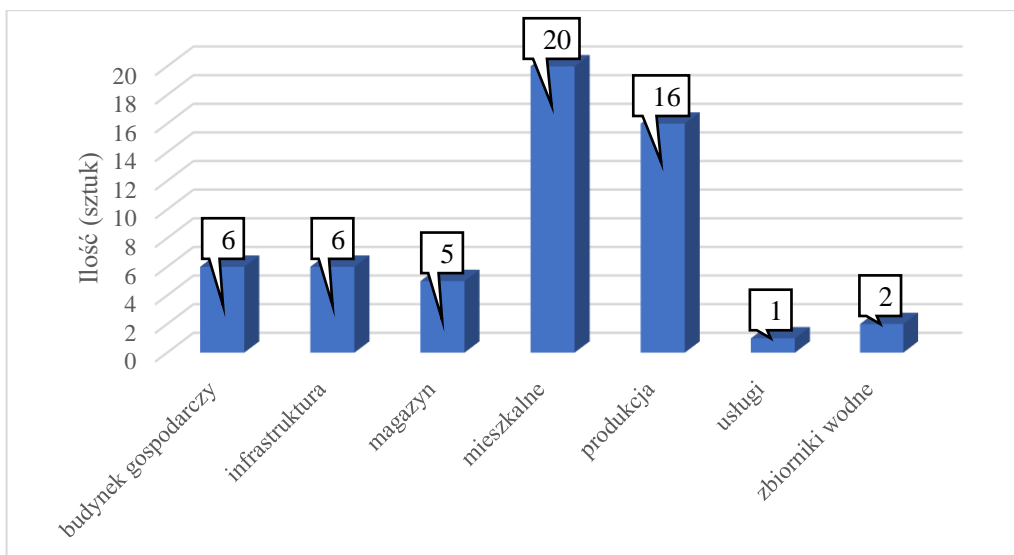
Rok 2019

W roku 2019 (dane do lipca), wydano 7 decyzji administracyjnych związanych z decyzjami o warunkach zabudowy. Ustalenia wszystkich decyzji było pozytywne.

Wydane decyzje pod względem ich przedmiotu w zdecydowanej większości dotyczyły budowy nowych obiektów- 6 sztuk, natomiast 1 decyzja dotyczyła rozbudowy.

Decyzje pod względem zgeneralizowanego przeznaczenia treści

W ramach wykonanej analizy, zbadano wydane decyzje o warunkach zabudowy pod kątem zgeneralizowanego przeznaczenia ich treści. W przeciągu lat 2015-2019 najczęściej wydanych decyzji dotyczyło budynków mieszkalnych- 36%, w dalszej kolejności obiektów produkcyjnych- 29%, budynków gospodarczych- 11%, infrastruktury- 11%, magazynów-9%, zbiorników wodnych- 4% i budynków usługowych- 2%. Poniższy Wykres 5 przedstawia wydane decyzje w podziale na zgeneralizowane przeznaczenie.



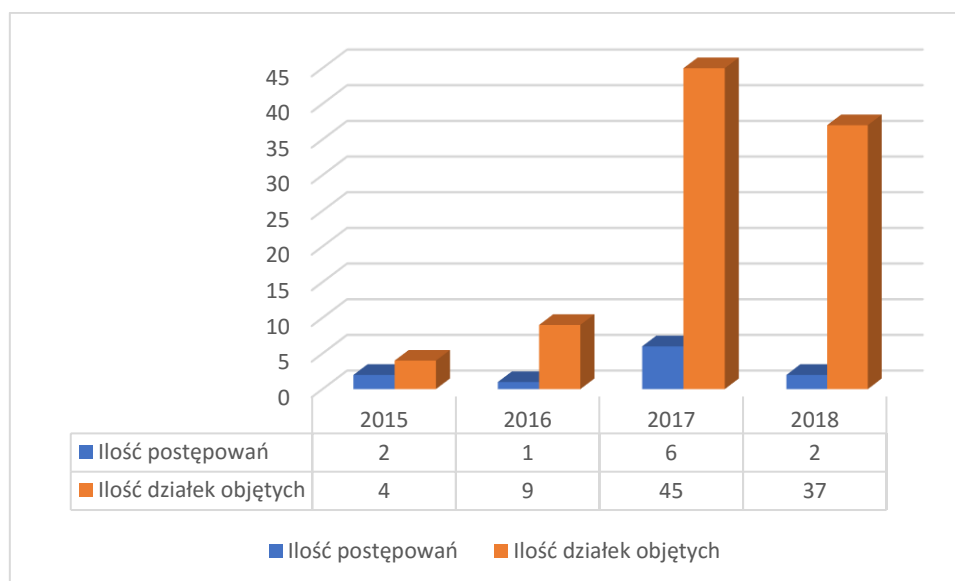
Wykres 5. Zgeneralizowana treść decyzji w poszczególnych latach

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych przekazanych przez Urząd Gminy Huszlew

Przestrzenne rozmieszczenie działek, których dotyczą wydane decyzje o warunkach zabudowy przedstawia Załącznik graficzny nr 1. Załącznik graficzny nie przedstawia zduplikowanych decyzji dotyczących tej samej działki, na którą był składany wniosek w kolejnych latach.

Decyzje o lokalizację celu publicznego

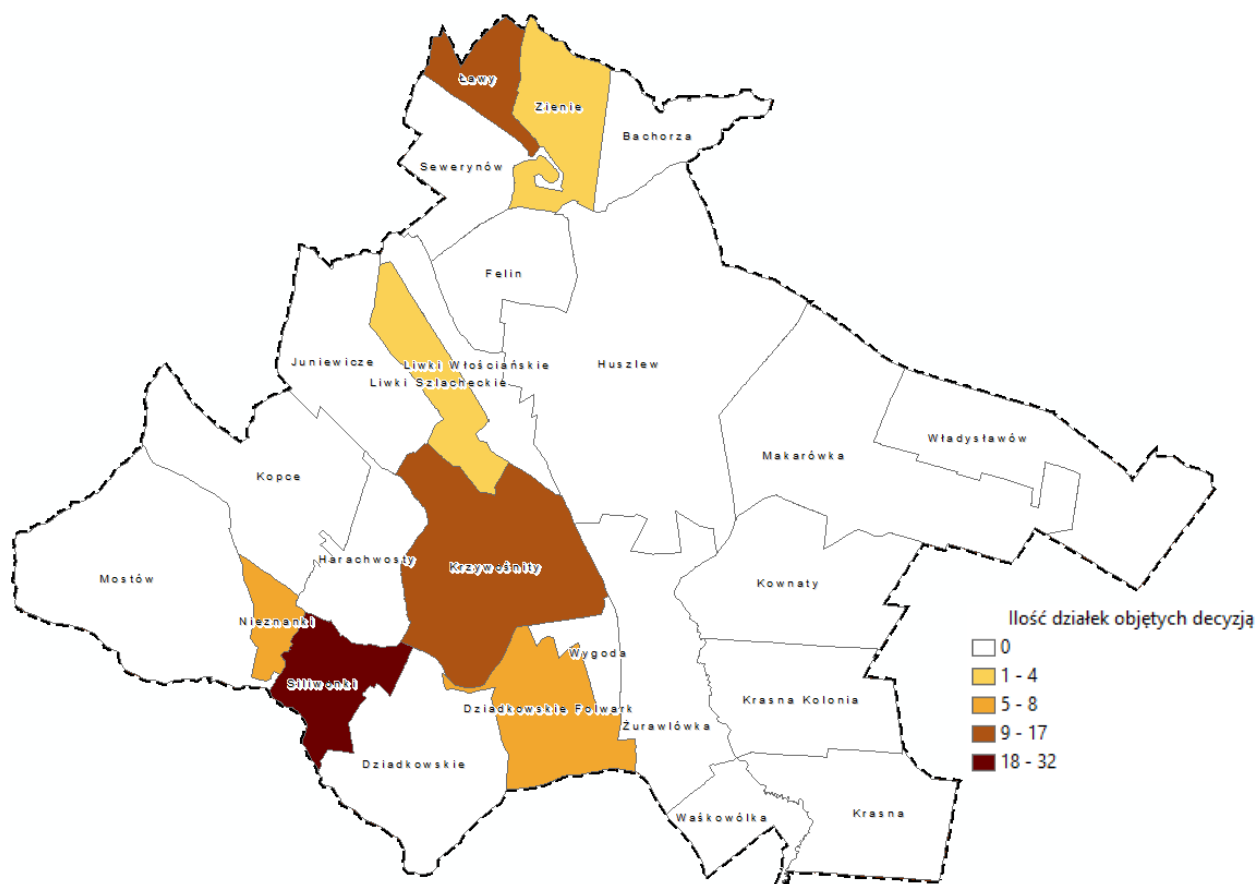
W gminie Huszlew w latach 2015-2018 toczyło się łącznie 11 postępowań związanych z decyzjami o lokalizację celu publicznego. Postępowaniem objęte były łącznie 95 działki ewidencyjne. Liczbę decyzji w poszczególnych latach, jak również ilość działek nimi objętymi przedstawia Wykres 6. Najwięcej wniosków o wydanie decyzji o lokalizację celu publicznego wpłynęło w 2017 roku. Również w roku 2017 największa ilość działek objęta była postępowaniem w sprawie wydania decyzji o lokalizację celu publicznego- 45 sztuk.



Wykres 6. Postępowanie w sprawie decyzji o lokalizację celu publicznego i ilość działek nim objętych w Gminie Huszlew w latach 2015-2018

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych przekazanych przez Urząd Gminy Huszlew

Przestrzenne rozmieszczenie działek objętych postępowaniem w odniesieniu do obrębów geodezyjnych przedstawia Rysunek 5.

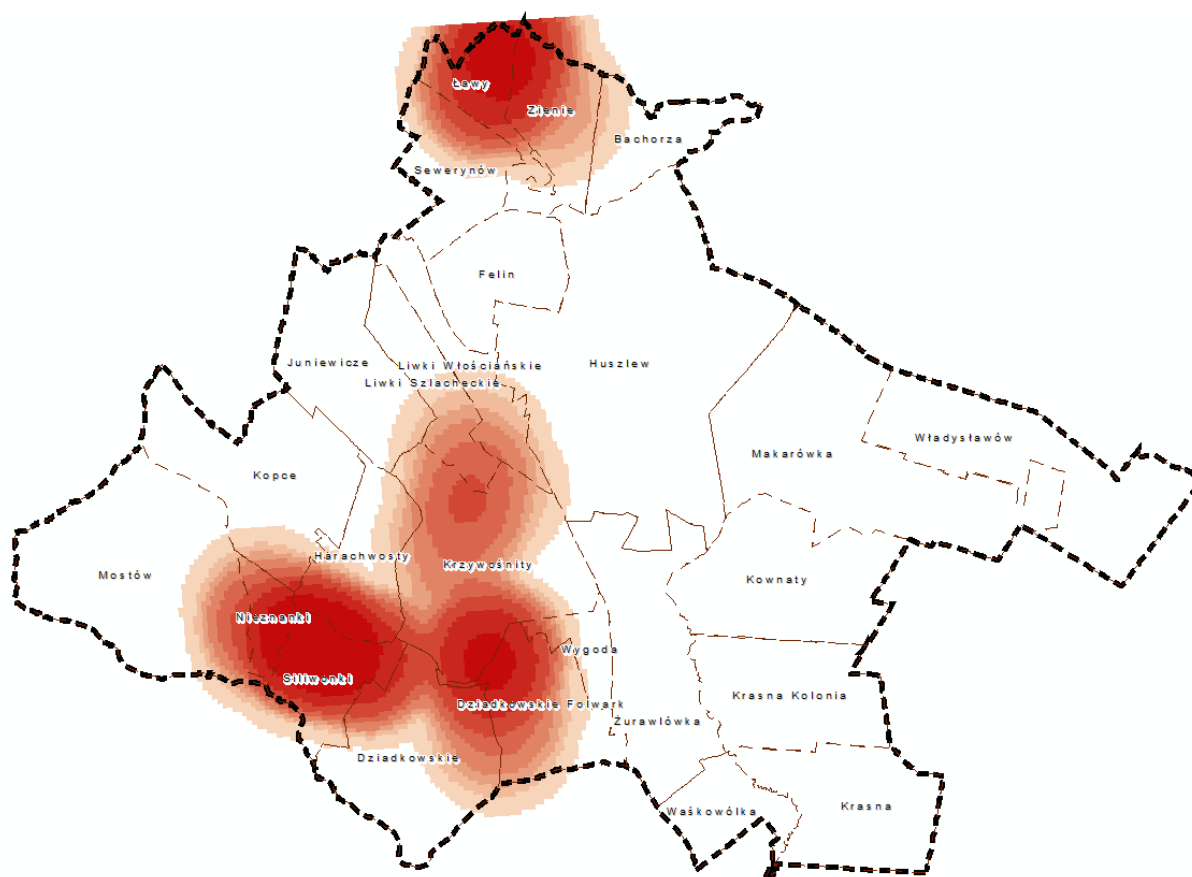


Rysunek 5. Przestrzenne rozmieszczenie działek objętych postępowaniem w podziale na obręby geodezyjne

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych przekazanych przez Urząd Gminy Huszlew

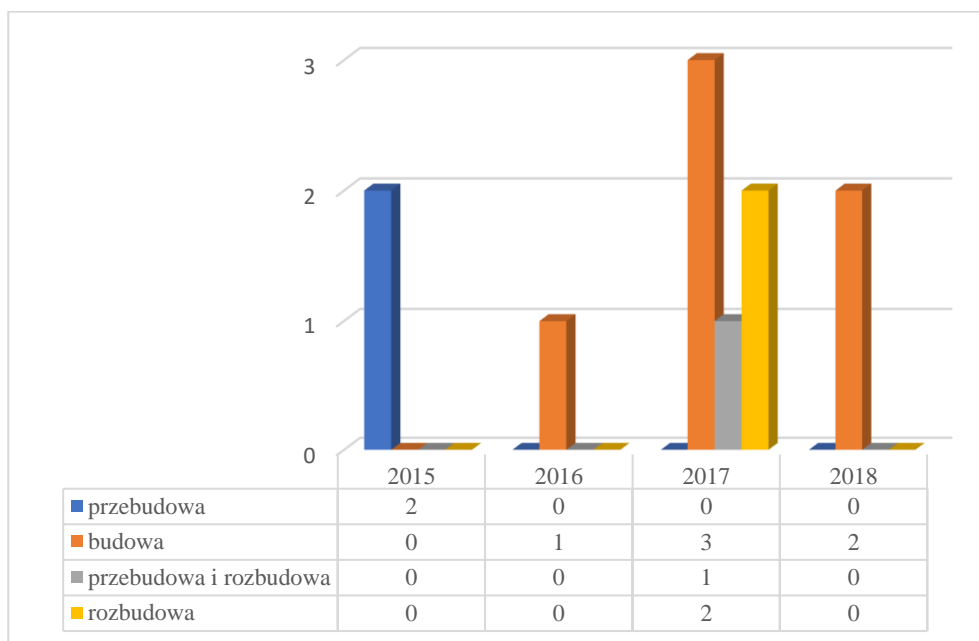
Najwięcej postępowań dotyczyło obrębów: Siliwonki, Krzywońnica, Lawy, Dziadkowskie Folwark, Nieznanki, Liwki Szlacheckie, i Zienie. W pozostałych 18 obrębach nie znajdowała się żadne działki objęte postępowaniem.

Rysunek 6 przedstawia analizę zagęszczenia decyzji o lokalizację celu publicznego. Na podstawie przeprowadzonej analizy uwytatnione zostało kilka miejsc szczególnej koncentracji decyzji.



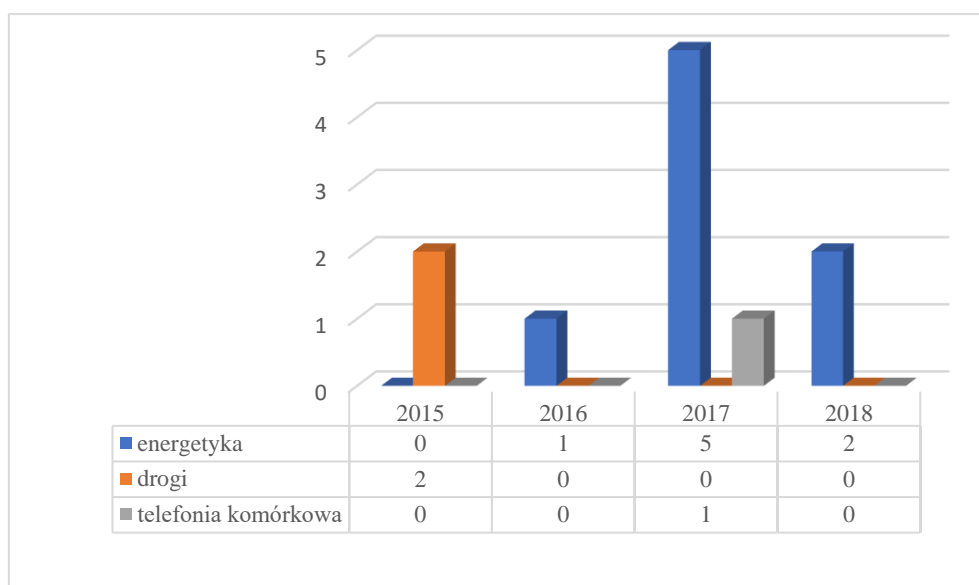
Rysunek 6. Analiza zagęszczenia działek objętych wnioskiem o decyzję celu publicznego
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych przekazanych przez Urząd Gminy Huszlew

Poniższy Wykres 7 przedstawia zgeneralizowaną treść decyzji w poszczególnych latach. Na przestrzeni lat 2015-2018 najwięcej postępowań prowadzono w związku z budową nowych obiektów- 6 sztuk, przebudową- 2 sztuki, rozbudową- 2 sztuki i przebudową i rozbudową- 1 sztuka.



Wykres 7. Zgeneralizowana treść decyzji w poszczególnych latach odnosząca się do decyzji
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych przekazanych przez Urząd Gminy Huszlew

Spośród wszystkich 11 postępowań związanych z decyzjami o lokalizację celu publicznego poniższy Wykres 8 określa zgeneralizowany rodzaj inwestycji w poszczególnych latach.



Wykres 8. Rodzaj inwestycji we wnioskach o wydanie decyzji celu publicznego w poszczególnych latach

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych przekazanych przez Urząd Gminy Huszlew

Przestrzenne rozmieszczenie działek, których dotyczą wydane decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego przedstawia Załącznik graficzny nr 1.

4. OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HUSZLEW

4.1. Ocena postępów w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W gminie Huszlew obowiązują 2 uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmują swym zasięgiem ok. 2480 ha, co przy powierzchni gminy równej 11773 ha, stanowi ok. 21% jej powierzchni. Według danych GUS, wskaźnik ten jest najniższy w porównaniu do danych dotyczących innych gmin powiatu łosickiego (miasto Łosice- 100%, gmina Olszanka- 99,7%, gmina Platerów- 99,6%, gmina Sarnaki- 100%, gmina Stara Kornica- 14,5%).

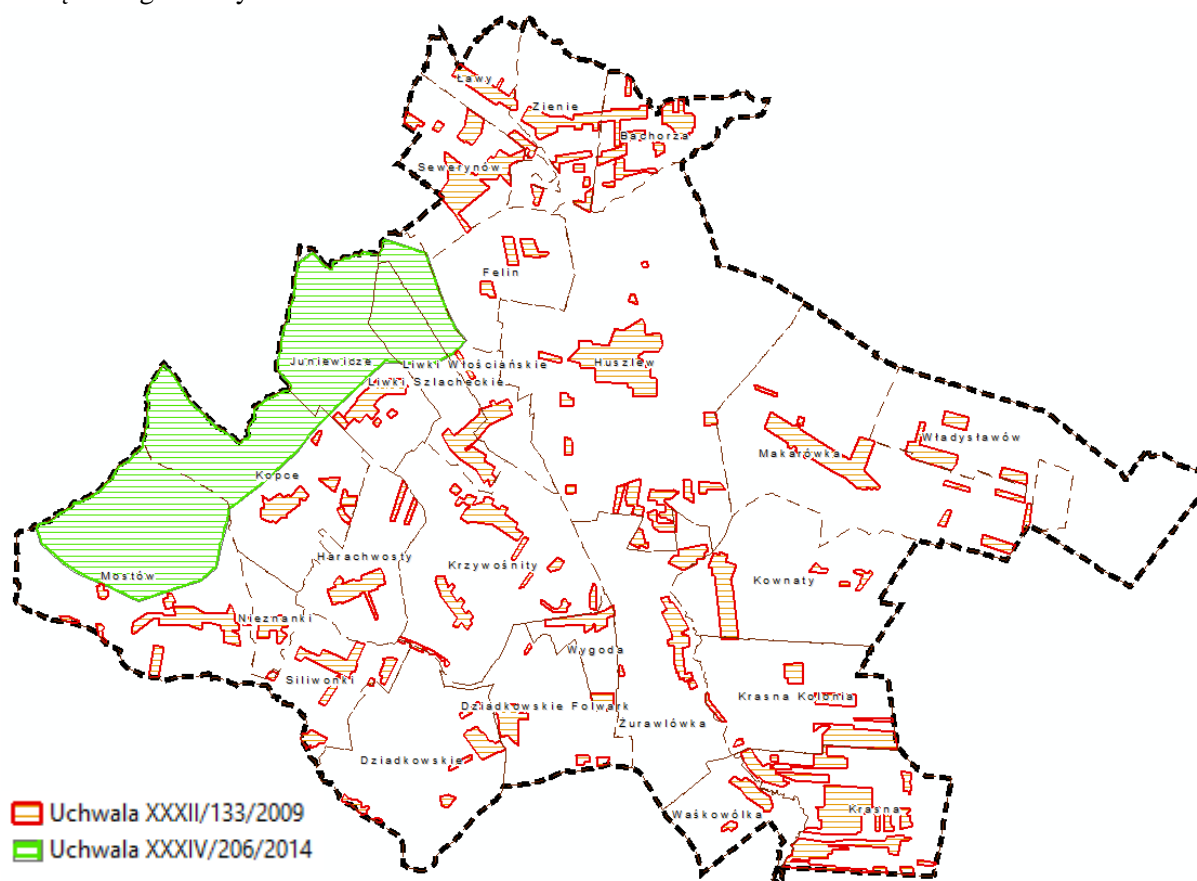
Na dzień przystąpienia do sporządzania analizy, w gminie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z Tabelą 4.

Tabela 4. Wykaz planów miejscowych obowiązujących na obszarze gminy Huszlew

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Huszlew, październik 2019 r.

Lp.	Nazwa planu	Data podjęcia uchwały	Pole powierzchni objęte planem miejscowym [ha]
		Numer uchwały	
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Huszlew	27.02.2009 r.	1252 ha
		XXXII/133/2009	
2	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Huszlew obejmująca część wsi Juniewicze, Liwki Szlacheckie, Liwki Włociańskie, Kopce i Mostów z przeznaczeniem pod „Farmę Wiatrową Juniewicze”	7.04.2014 r.	1232 ha
		XXXIV/206/2014	

Przestrzenne rozmieszczenie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z podziałem podstawę prawną ich sporządzenia przedstawia Rysunek 7 i Załącznik graficzny Nr 1.



Rysunek 7. Zasięg planów miejscowych obowiązujących na obszarze gminy Huszlew

Źródło: opracowanie własne na podstawie obowiązujących planów miejscowych

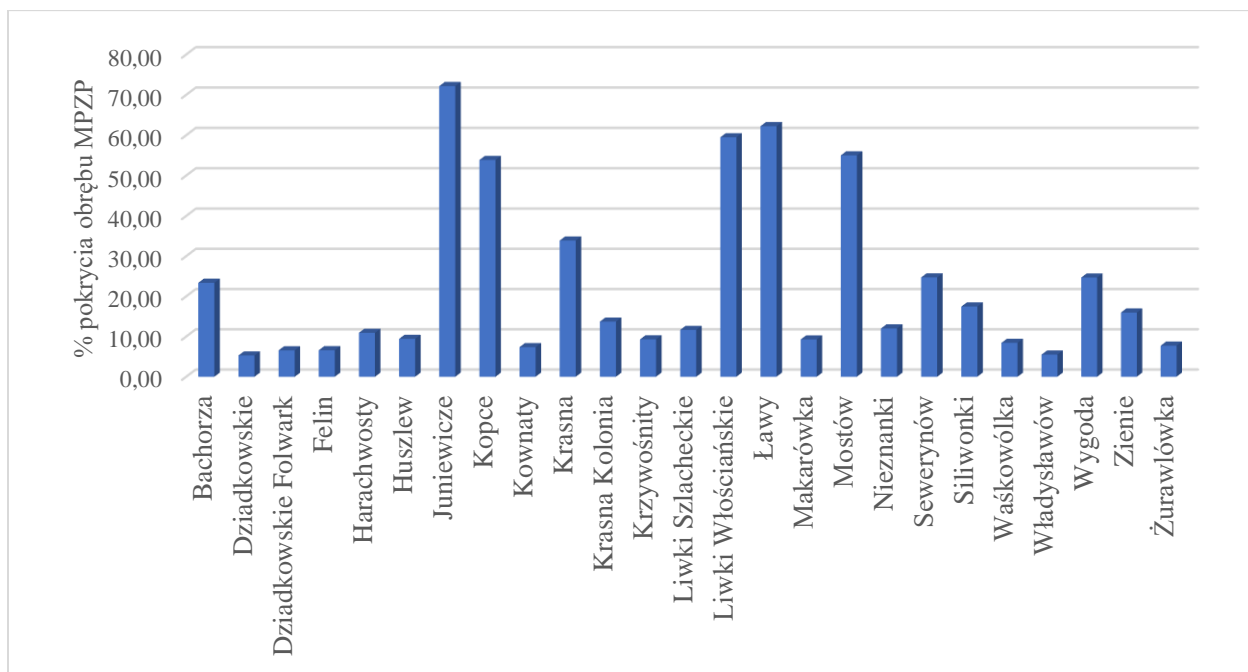
Analiza udziału powierzchni objętej planami miejscowymi w podziale na obręby geodezyjne wskazuje, że 10 obrębów posiada pokrycie planami na poziomie niższym niż 10% ich powierzchni. Są to obręby: Dziadkowskie, Władysławów, Dziadkowskie Folwark, Felin, Kownaty, Żurawłówka,

Waśkowólka, Makarówka, Krzywośnity i Huszlew. Największe pokrycie planami miejscowymi (na poziomie powyżej 50% powierzchni) posiadają obręby: Juniewiczze, Ławy, Liwki Włociańskie, Mostów i Kopce. Szczegółową powierzchnię MPZP w podziale na obręby, jak również % obrębu pokryty planem przedstawia poniższa Tabela 5 i Wykres 9.

Tabela 5. Powierzchnia MPZP w podziale na obręby geodezyjne

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Huszlew, październik 2019 r.

Lp.	Obręb geodezyjny	Powierzchnia MPZP	% obrębu pokryty planem
1	Bachorza	60,44 ha	23.35 %
2	Dziadkowskie	30,9 ha	5.28 %
3	Dziadkowskie Folwark	23,39 ha	6.55 %
4	Felin	20,73 ha	6.59 %
5	Harachwosty	34,23 ha	10.91 %
6	Huszlew	150,14 ha	9.42 %
7	Juniewiczze	341,40 ha	72.16 %
8	Kopce	332,47 ha	53.85 %
9	Kownaty	43,18 ha	7.35 %
10	Krasna	155,54 ha	33.86 %
11	Krasna Kolonia	62,18 ha	13.69 %
12	Krzywośnity	68,18 ha	9.30 %
13	Ławy	28,52 ha	11.64 %
14	Liwki Szlacheckie	139,39 ha	59.47 %
15	Liwki Włociańskie	100,86 ha	62.22 %
16	Makarówka	91,07 ha	9.27 %
17	Mostów	492,48 ha	54.98 %
18	Nieznanki	12,21 ha	12.01 %
19	Sewerynów	78,07 ha	24.70 %
20	Siliwonki	43,21 ha	17.46 %
21	Waśkowólka	17,24 ha	8.42 %
22	Władysławów	35,99 ha	5.51 %
23	Wygoda	26,94 ha	24.67 %
24	Zienie	49,18 ha	15.96 %
25	Żurawłówka	43,59 ha	7.72 %



Wykres 9. Wielkość pokrycia poszczególnych obrębów geodezyjnych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych przekazanych przez Urząd Gminy Huszlew

Podsumowując powyższą analizę, sytuację planistyczną w gminie Huszlew w zakresie obowiązujących planów miejscowych, należy ocenić negatywnie. Na przestrzeni lat gmina Huszlew uchwaliła tylko 2 plany miejscowe, w tym jeden z przeznaczeniem pod farmę wiatrową. Gmina Huszlew w znacznym stopniu prowadzi politykę przestrzenną przy wykorzystaniu decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Decyzje te przejęły podstawową rolę w procesie gospodarowania przestrzenią gminy, co nie gwarantuje zachowania ładu i zrównoważonego rozwoju. Decyzje tzw. „WZ”, z uwagi na ich umiejscowienie w obecnym systemie prawnym uniemożliwiają osiągnięcie celów polityki przestrzennej gminy, przede wszystkim ze względu na:

- brak konieczności zgodności wydawanych decyzji „WZ” z obowiązującym studium, co w konsekwencji prowadzi do wydawania decyzji w celu zaspokojenia indywidualnych potrzeb inwestycyjnych, a nie w związku z prowadzoną przez gminę polityką gospodarowania przestrzenią;
- brak udziału lokalnej społeczności w ustalaniu zasad ładu przestrzennego i sposobów gospodarowania i korzystania z przestrzeni;
- fragmentaryzację przestrzeni i funkcji oraz niekontrolowany proces ekspansji zabudowy na tereny niezabudowane zwiększający koszty budowy infrastruktury.

Niskie pokrycie obszaru gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego – prawnego narzędzia wdrażania polityki przestrzennej na terenie gminy skutkuje brakiem trwałych reguł gospodarowania przestrzenią. Wynikiem tego jest rozpraszanie zabudowy i ekstensywne wykorzystanie przestrzeni, powodujące m.in. ryzyko niewłaściwego prowadzenia inwestycji na terenach o szczególnych uwarunkowaniach czy ryzyko lokalizacji uciążliwych inwestycji bez dogłębnych konsultacji z mieszkańcami gminy.

Aktualnie (stan na październik 2019 r.), Rada Gminy Huszlew nie podjęła żadnych uchwał dotyczących przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Huszlew.

4.2. Analiza zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przepisami odrębnymi

Wszystkie plany miejscowe obowiązujące na terenie gminy Huszlew zostały sporządzone na podstawie aktualnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Huszlew został sporządzony w roku 2009, długi okres czasu obowiązywania uchwały obarczony jest nie tylko naturalnym procesem doskonalenia warsztatu urbanistycznego, wzrostem kompetencji instytucji i organów biorących udział w procesie planowania przestrzennego (zwłaszcza przy legalizacji uchwał), czy wzrostem świadomości i partycypacji społecznej, ale przede wszystkim zmianami w polskim prawodawstwie. Oprócz samej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu zmieniały się także inne akty prawne powiązane z planowaniem i gospodarką przestrzenną. Wymienić tu należy przede wszystkim: prawo budowlane, rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, ustawę o ochronie dóbr kultury, ustawę o drogach publicznych, ustawę o ochronie przyrody, prawo ochrony środowiska, prawo wodne itp.

Pomimo znacznego upływu czasu od uchwalenia planów miejscowych, należy stwierdzić że są one aktualne i zawierają wszystkie podstawowe i niezbędne elementy tj. przeznaczenie terenów, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania, wskaźniki urbanistyczne oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Nie ma podstaw do stwierdzenia nieważności i nieaktualności obowiązujących planów miejscowych.

Oceniając zgodność Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Huszlew uchwalonego w 2009 r. z obowiązującą ustawą przeanalizowano jego zawartość w odniesieniu do obligatoryjnych elementów wskazanych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.). Jak wykazała analiza wyczerpuje on obligatoryjny zakres przedmiotowy planu miejscowego. Nie zdiagnozowano błędów lub braków skutkujących zmniejszeniem jego przydatności czy skuteczności przy realizowaniu polityki przestrzennej gminy Huszlew.

W przypadku sporządzania nowych planów miejscowych lub zmian istniejących należy zwrócić szczególną uwagę na niedawne zmiany przepisów:

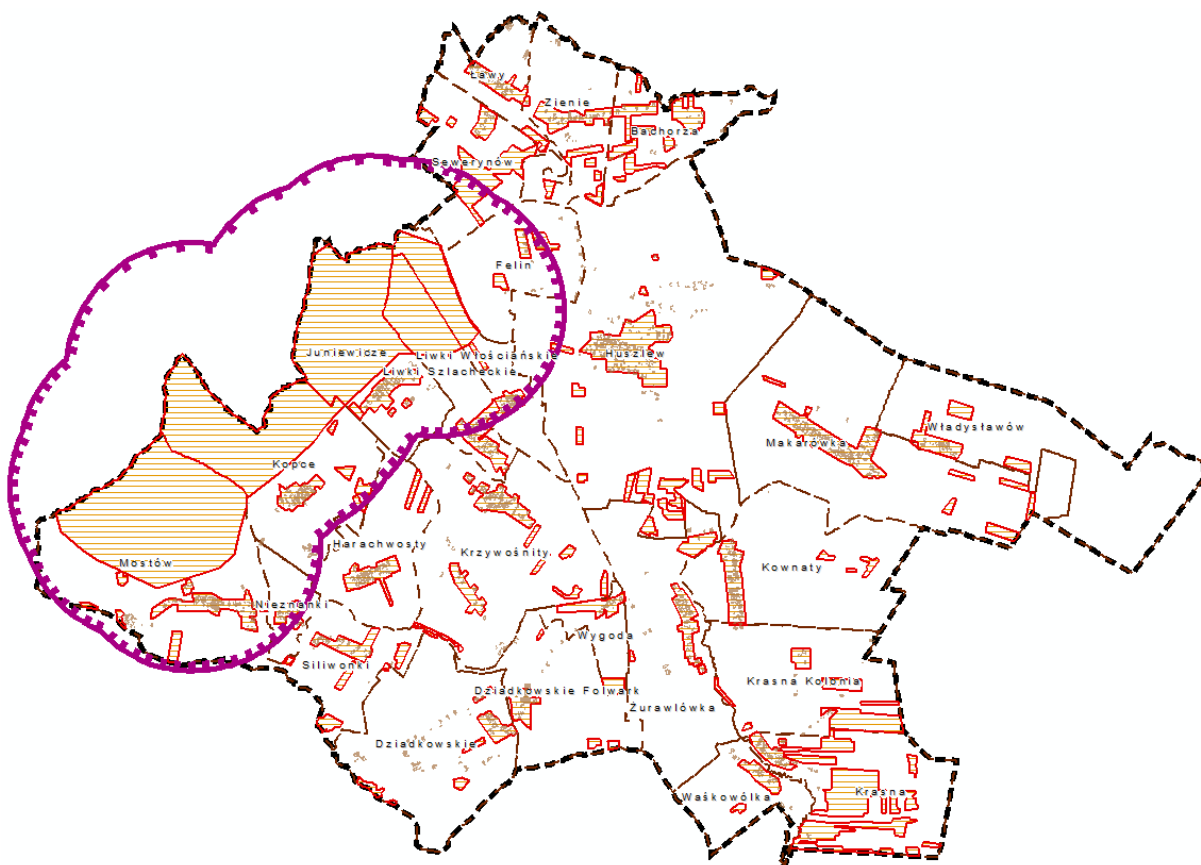
- ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 poz. 774), tzw. ustawa krajobrazowa, która wprowadziła kilka uszczegóławiających zmian wymagających uwzględnienia w planach, jednak ze względu na brak opracowanych audytów krajobrazowych, jej zapisy nie będą mogły być wdrażane w sporządzanych planach do czasu opracowania tych audytów;
- ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 poz. 1777), wprowadzająca w odniesieniu do planów zmianę art. 15 ust. 1 zgodnie, z którym wójt gminy sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami Studium oraz z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności: 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4; 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2; 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

4.3. Analiza zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wiąże organy gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Art. 20 ust. 1 ww. ustawy wskazuje, że uchwalenie planu może nastąpić jedynie po stwierdzeniu przez radę gminy nie naruszania przez niego ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Stanowi to przesłankę do podjęcia w niniejszym opracowaniu próby oceny zgodności ustaleń planów miejscowych obowiązujących dla gminy Huszlew z obowiązującym studium.

Analiza zgodności ustaleń obowiązującego studium z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego została przeprowadzona dla skali opracowania studium (skala 1:25 000). Stwierdza się zgodność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Huszlew.

Z uwagi na fakt lokalizacji na terenie gminy Huszlew farmy wiatrowej, i co za tym idzie oddziaływania strefy 10 krotności wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli, wliczając elementy techniczne, w szczególności wirnik wraz z łopatomy postuluje się podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ww strefy. Na podstawie art. 4 ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 654, 1524) odległość, w której mogą być lokalizowane i budowane budynki mieszkalne albo budynki o funkcji mieszanej, jest równa lub większa od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej. Sama lokalizacja elektrowni wiatrowej następuje wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie art. 15 ust 8, wspomnianej wyżej ustawy, w ciągu 72 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy dopuszcza się **uchwalanie planów miejscowych przewidujących lokalizację budynku mieszkalnego** albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, na podstawie przepisów dotychczasowych. Na poniższym Rysunku 8 przedstawiono strefę dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowych jak również zasięgi planów miejscowych. Miejsca w którym występuje strefa oddziaływania, a nie obowiązuje na nich plan miejscowy są postulowane do podjęcia prac planistycznych, tak **by zachować możliwość inwestycji** na tych terenach w funkcje mieszkaniowe.



Rysunek 8. Strefa dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowych wraz z granicami obowiązujących planów miejscowych.

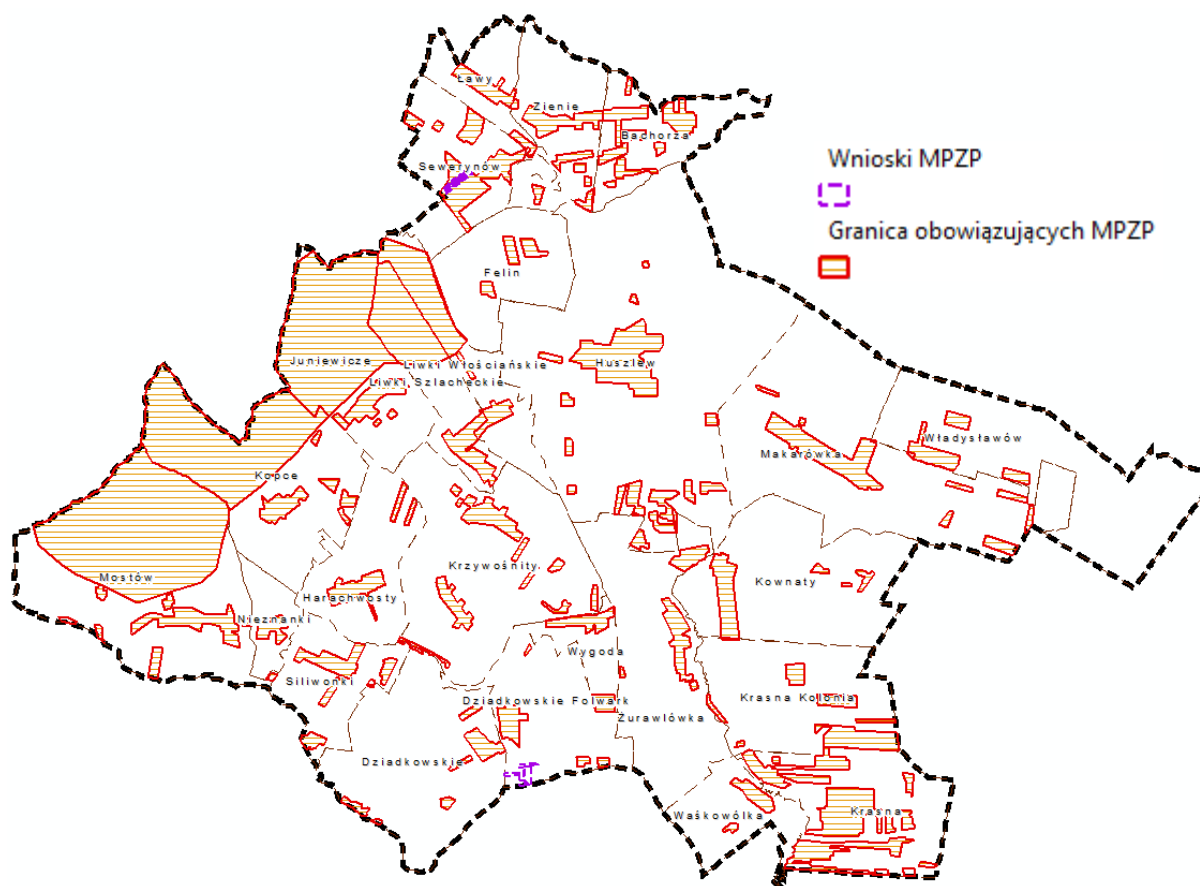
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych przekazanych przez Urząd Gminy Huszlew



Na podstawie przeprowadzonej analizy zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z obowiązującym studium możliwe jest określenie obszarów nowych prac planistycznych obejmujących zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, celem pełnej implementacji polityki przestrzennej określonej w obowiązujących studiach. Dodatkowo pogłębiona analiza wykazanych niezgodności może pomóc we wskazaniu obszarów potencjalnie wymagających zmiany w obowiązujących studiach. W przypadku gminy Huszlew, stwierdza się zgodność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze studium.

5. ANALIZA WNIOSKÓW W SPRAWIE ZMIANY LUB SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH OBOWIĄZUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY HUSZLEW

Niniejsza analiza ma służyć ocenie przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w kontekście oczekiwań mieszkańców. Wnioski składane były w sprawach zmiany bądź sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W gminie Huszlew zostały złożone tylko 2 wnioski, dotyczące łącznie 11 działek ewidencyjnych. Przestrzenne rozmieszczenie działek, których dotyczyły złożone wnioski, zostało przedstawione poniżej na Rysunku 9. Wszystkie wnioski zostały złożone w roku 2019.



Rysunek 9. Rozmieszczenie wniosków o zmianę lub sporządzenie MPZP na tle planów już obowiązujących

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych przekazanych przez Urząd Gminy Huszlew

Złożone wnioski dotyczyły dwóch obrębów geodezyjnych: Dziadkowskie Folwark i Sewerynow. W przypadku obrębu Dziadkowskie Folwark wniosek dotyczył sporządzenia miejscowego planu pod zwirownie. W przypadku obrębu Sewerynow wniosek dotyczył zmiany MPZP, wnioskodawca nie wyraża zgody na przeznaczenie działek pod zalesienie. Nadmienić należy, że w tym wypadku wniosek jest sprzeczny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

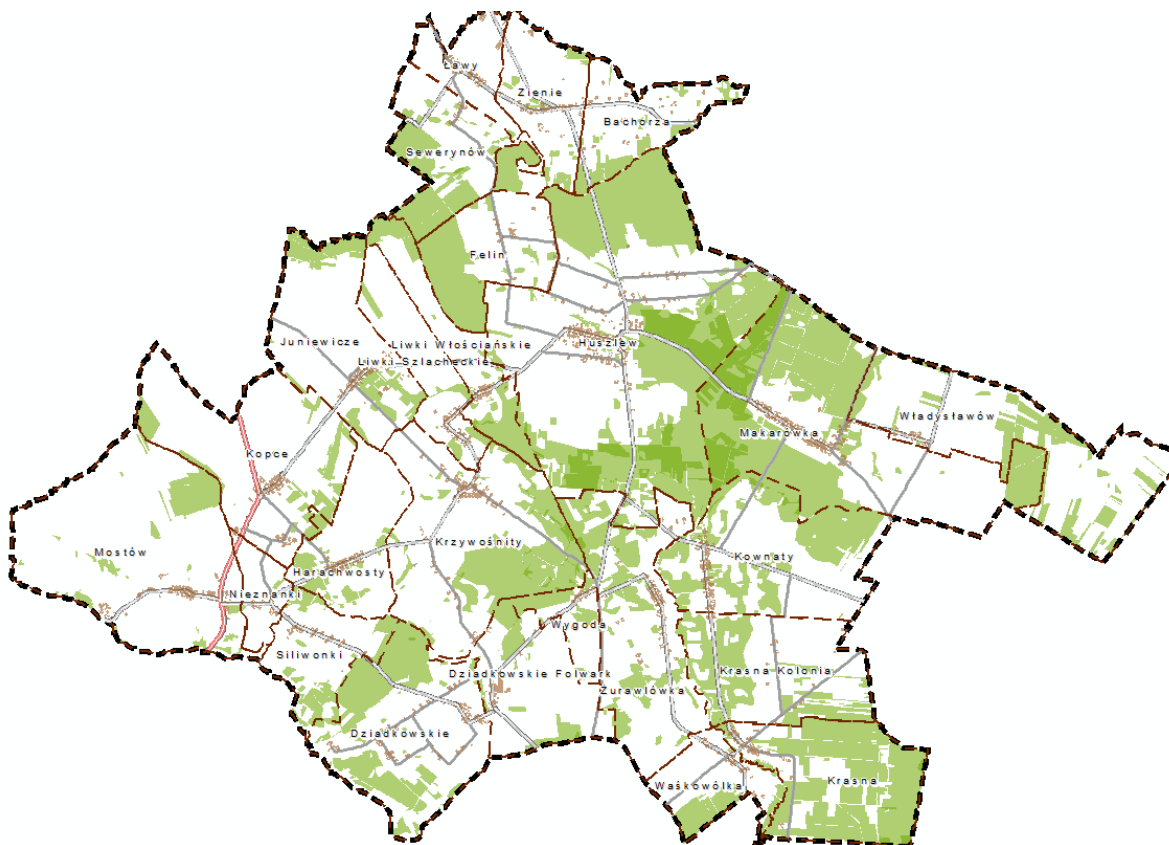


Wnioski złożone w sprawie zmiany lub sporządzenia dokumentów planistycznych wskazują głównie na potrzebę zmiany przeznaczenia terenu i są podstawą do przeprowadzenia analiz zasadności przystąpienia do zmian dokumentów planistycznych zarówno już obowiązujących jak i dla terenów nieobjętych obecnie prowadzonymi procedurami. Jednak przed podjęciem decyzji o przystąpieniu do sporządzenia zmian obowiązujących dokumentów planistycznych lub podjęcia decyzji o objęciu procedurą planistyczną kolejnych obszarów gminy, należy mieć na uwadze nie tylko zainteresowanie mieszkańców wyrażone w liczbie złożonych wniosków, lecz również faktyczną możliwość wprowadzenia wnioskowanych zmian. Wykonanie merytorycznej oceny wniosków pod kątem możliwości i zasadności wprowadzenia zmian pozwoli racjonalnie zaplanować i przewidzieć ewentualne problemy mogące pojawić się w toku prowadzonej procedury formalno-prawnej.

Niestety w gminie Huszlew ilość złożonych wniosków jest bardzo mała, ciężko jest więc ocenić główne potrzeby mieszkańców, jeśli chodzi o potrzebę zmian przeznaczenia terenów w gminie.

6. IDENTYFIKACJA TERENÓW INWESTYCYJNYCH PRZEZNACZONYCH POD AKTYWNOŚĆ GOSPODARCZĄ

W celu wskazania obszarów najbardziej predysponowanych do rozwoju zabudowy, w tym zabudowy związanej z szeroko rozumianą aktywnością gospodarczą wykonana została waloryzacja środowiskowa, umożliwiająca skategoryzowanie obszaru gminy pod względem wartości przyrodniczej, której wyniki przedstawiono na Rysunku nr 10.



Rysunek 10. Tereny, na których występują ograniczenia środowiskowe w realizacji inwestycji

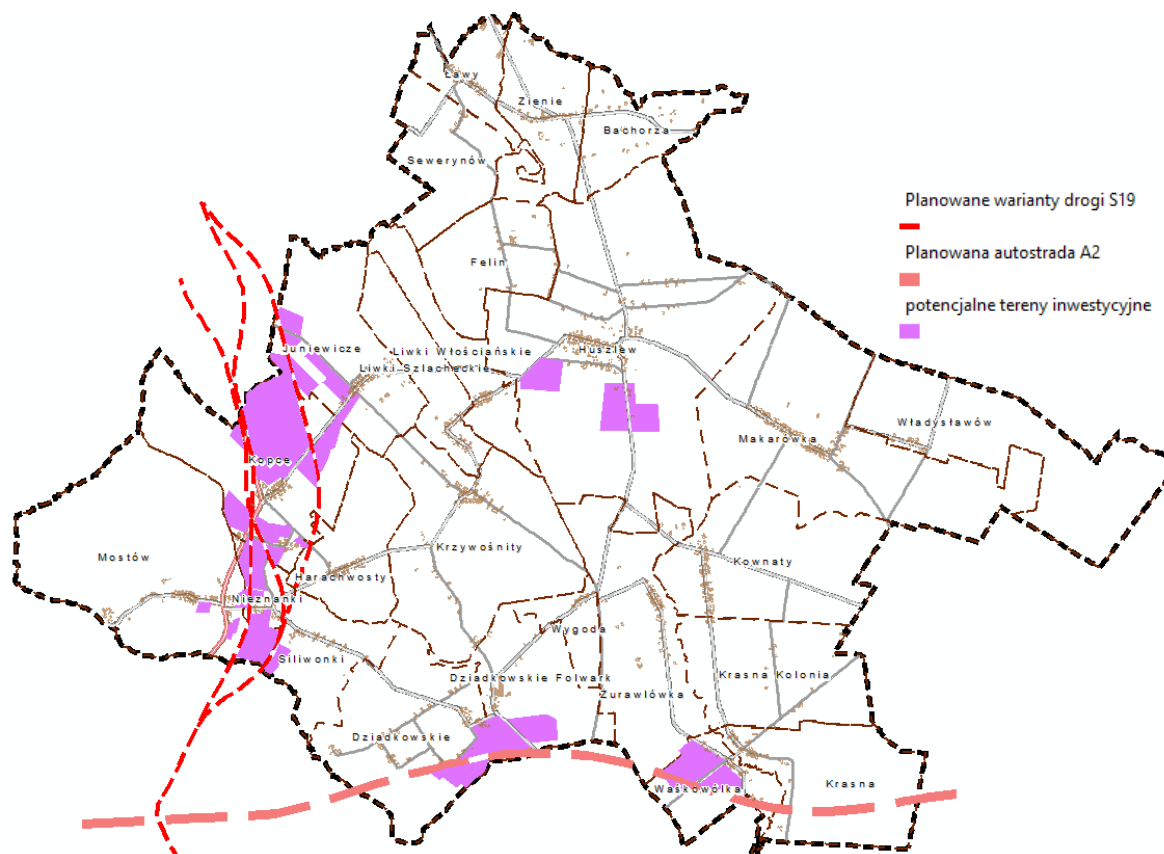
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych przez Urząd Gminy Huszlew

Waloryzacja została przeprowadzona na podstawie uwarunkowań wynikających ze stanu środowiska przyrodniczego, uwarunkowań wynikających z występowania obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych. Na tej podstawie wyznaczone zostały **tereny o ograniczonej możliwości rozwoju nowej zabudowy**. Na obszarach o ograniczonej możliwości rozwoju nowej zabudowy istnieją ograniczenia środowiskowe i prawne w tworzeniu nowych, dotąd niezagospodarowanych, terenów zabudowy, w szczególności zabudowy przemysłowo-usługowej i produkcyjnej. Obejmują one tereny objęte formami ochrony przyrody (użytki ekologiczne), tereny lasów oraz tereny użytków rolnych o klasach I-III, dla których zmiana przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne jest w znacznym stopniu ograniczona, tereny gleb pochodzenia organicznego, tereny wód powierzchniowych.

Po dokonaniu przyrodniczej waloryzacji terenu, wykonano analizę uwzględniającą uwarunkowania wynikające z istniejącej na terenie gminy podstawowej infrastruktury technicznej, w tym drogowej i elektroenergetycznej, jak również planowanych znaczących przedsięwzięć takich jak budowa autostrady A2 czy drogi ekspresowej S19. Pod względem możliwości dostępu do infrastruktury technicznej zastosowano następujące założenia:

- tereny znajdujące się w najbliższym sąsiedztwie istniejącej drogi krajowej nr 19 (odległość 2 km);
- tereny znajdujące się w najbliższym sąsiedztwie projektowanych dróg (autostrady A2 i 3 wariantów drogi S19, odległość 2km);
- tereny z dostępem do istniejącej sieci elektroenergetycznej (odległość 200 m od sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia);

Wyodrębniono tereny spełniające łącznie ww. warunki (wyjątek stanowią tutaj tereny wyodrębniony w okolicy miejscowości Huszlew) a wyniki analizy przedstawiono na Rysunku nr 11.



Rysunek 11. Potencjalne tereny inwestycyjne

Źródło: opracowanie własne

Szczegółowe przedstawienie uwarunkowań środowiskowych i infrastrukturalnych, o których mowa powyżej przedstawiono na Załączniku graficznym nr 2.

Powyższa analiza pozwoliła wyodrębnić 30 terenów, które posiadają predyspozycje do pełnienia funkcji związanych z aktywnością gospodarczą. Wyznaczone tereny mogą stanowić bazę do dalszych, bardziej szczegółowych analiz, uwzględniających np. stan prawny tych gruntów, warunki gruntowo-wodne, dostęp do sieci wodociągowej czy faktyczny i prawny dostęp do drogi publicznej (np. możliwość lokalizacji zjazdu z drogi publicznej).

Należy zaznaczyć, że wyznaczone w powyższej analizie obszary są tylko obszarami potencjalnymi, które mają predyspozycje i możliwości rozwoju. Z uwagi na konieczność sporządzania w Studium bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, zachodzi niemożność wprowadzenia wszystkich wyznaczonych obszarów do w/w dokumentu.

7. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY HUSZLEW

Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Huszlew zakłada sukcesywne sporządzanie planów miejscowych dla całego obszaru lub fragmentów obszaru gminy, zgodnie z obraną przez gminę polityką przestrzenną oraz sygnalizowanymi potrzebami w zakresie zmiany aktualnego przeznaczenia terenu.

Obszary przyszłych prac planistycznych powinny zostać określone głównie przez nowe wnioski o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, sporządzaną analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, dostępność stosownych materiałów geodezyjnych oraz spójność przewidywanych rozwiązań z obowiązującym studium. Należy zaznaczyć, że jako priorytetowe wskazuje się sporządzenie planów miejscowych dla obszarów, na których:

- występuje zapotrzebowanie na tereny inwestycyjne o różnym przeznaczeniu, a obowiązujące uwarunkowania formalno-prawne oraz środowiskowe umożliwiają zmianę funkcji;
- konieczna jest ochrona obszarów cennych przyrodniczo lub atrakcyjnych pod względem rekreacyjno-wypoczynkowych;

Uchwalanie planów miejscowych, a później ich zmian powinno być realizowane sukcesywnie w liczbie i kolejności zależnej od potrzeb inwestycyjnych wnioskujących, uzasadnionej społecznymi i ekonomicznymi względami (w tym kondycją budżetu gminy oraz koniecznością ochrony celu publicznego). Należy wziąć pod uwagę, że niektóre z planów miejscowych będą musiały być sporządzane jako pilne, co może wpłynąć na opóźnienia w opracowaniu i uchwalaniu pozostałych planów miejscowych. Zakres merytoryczny uwzględniania wniosków o sporządzenie lub zmianę planu miejscowego określany będzie w trakcie sporządzania planów, w związku z licznymi instytucjami opiniującymi i uzgadniającymi te projekty, które mogą określić ograniczenia w zagospodarowaniu i/lub użytkowaniu obszarów objętych sporządzaną zmianą planu miejscowego. **Jako obszar możliwych prac planistycznych określa się całą gminę Huszlew. Dokładne określenie granic planów miejscowych, dla których możliwe będą prace planistyczne, nastąpi na etapie prowadzonych analiz i zostanie określone w uchwałach Rady Gminy Huszlew w sprawie przystąpienia do sporządzenia planów miejscowych lub ich zmian.** W celu racjonalnego wykorzystania obszarów rozwojowych, optymalizacji skutków finansowych oraz ochrony zasobów środowiska przyrodniczego zaleca się następujące etapy podejmowania procedur planistycznych:

1. ETAP I:

- tereny zabudowy istniejącej z możliwością dogęszczania i przekształceń;
- tereny rozwoju zabudowy i zagospodarowania posiadające bezpośredni dostęp do drogi publicznej z istniejącym uzbrojeniem w infrastrukturę wodno-kanalizacyjną;
- tereny zdiagnozowanych niezgodności aktualnego zagospodarowania z ustaleniami obowiązującego studium;
- tereny działalności inwestycyjnej, po ewentualnym podziale lub scaleniu i podziale działek oraz ich uzbrojeniu w infrastrukturę techniczną.

2. **ETAP II:** tereny rozwojowe zabudowy, dla których są projektowane i realizowane inwestycje z zakresu infrastruktury;

3. **ETAP III:** tereny perspektywicznego rozwoju zabudowy – bez projektów uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną; istnieje możliwość inwestowania po uzbrojeniu terenu.

8. WNIOSKI I PODSUMOWANIE

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Huszlew jest w większości aktualne pod względem merytorycznym, nie spełnia jednak wszystkich aktualnych wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wstępne analizy nie wykazały pilnej konieczności wprowadzenia zasadniczych zmian w w/w dokumencie. Decydują się w przyszłości na zmianę lub sporządzenie nowego dokumentu należy pamiętać o konieczności uwzględnienia zmian w związku ze zmianami w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzonymi przez tzw. ustawę krajobrazową oraz ustawę o rewitalizacji, w tym sporządzenie stosowanych analiz i bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę). Stwierdza się, że na podstawie obowiązującego Studium, Gmina Huszlew może z powodzeniem przystępować do sporządzenia nowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Huszlew ocenia się jako aktualne. Pomimo znacznego upływu czasu od uchwalenia planów miejscowych, należy stwierdzić że są one aktualne i zawierają wszystkie podstawowe i niezbędne elementy

Z uwagi na fakt lokalizacji na terenie gminy Huszlew farmy wiatrowej, i co za tym idzie oddziaływania strefy 10 krotności wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli, wliczając elementy techniczne, w szczególności wirnik wraz z łopatomi postuluje się podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ww strefy. Na podstawie art. 4 ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 654, 1524) odległość, w której mogą być lokalizowane i budowane budynki mieszkalne albo budynki o funkcji mieszanej, jest równa lub większa od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej. Sama lokalizacja elektrowni wiatrowej następuje wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie art. 15 ust 8, wspomnianej wyżej ustawy, w ciągu 72 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy dopuszcza się uchwalanie planów miejscowych przewidujących lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, na podstawie przepisów dotychczasowych.

Zaleca się sukcesywne opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach rozwojowych oraz na terenach gdzie mogą powstawać konflikty pomiędzy zabudową mieszkaniową a zabudową przemysłową. Należy także rozważyć opracowanie MPZP z zakazem zabudowy dla najcenniejszych obszarów pod względem przyrodniczym, krajobrazowym oraz w celu zatrzymania zjawiska rozpraszania zabudowy, co przyniesie wymierne korzyści dla budżetu gminy oraz uporządkuje przestrzeń.