

UCHWAŁA NR XXIX/208/2017
Rady Gminy Winnica
z dnia 28 grudnia 2017r.
w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy
Winnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Gminy Winnica uchwala, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się przedłożoną przez Wójta Gminy Winnica ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Winnica.

§ 2

W wyniku przeprowadzonej przez Wójta Gminy Winnica oceny stwierdza się:

- 1) brak konieczności sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Winnica,
- 2) brak potrzeby sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem aktualnych potrzeb przestrzennego rozwoju gminy Winnica, za wyjątkiem planu miejscowego będącego w trakcie sporządzania.

§ 3

„Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Winnica” stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Winnica.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy Winnica

/-/ mgr inż. Stanisław Guzel

Uzasadnienie

do Uchwały nr XXIX/208/2017 Rady Gminy Winnica z dnia 28 grudnia 2017r.

w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Winnica.

W oparciu o art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Wójt Gminy Winnica dokonał oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Winnica.

Analizie poddano studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Winnica oraz pięć miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Winnica, a także wydane w latach 2014 - 2017 decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Stosownie do zapisów art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przeprowadzona ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Winnica, przedstawiona została Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, która na posiedzeniu w dniu 12 grudnia 2017r. pozytywnie zaopiniowała przedłożony dokument.

Biorąc pod uwagę przedłożoną przez Wójta Gminy Winnica ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w zestawieniu z aktualnym stanem prawnym i potrzebami gminy w zakresie rozwoju przestrzennego, Rada Gminy Winnica postanowiła podjąć uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

Przewodniczący Rady Gminy Winnica

/-/ mgr inż. Stanisław Guzel

**ZAŁĄCZNIK NR 1 do uchwały nr XXIX/208/2017
Rady Gminy Winnica z dnia 28 grudnia 2017r.**



**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA OBSZARZE
GMINY WINNICA POWIAT PUŁTUSKI WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE**
sporządzona na podstawie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i
zagospodarowaniu przestrzennym

SPORZĄDZIŁ :
WÓJT GMINY WINNICA

OPRACOWANIE:
mgr inż. arch. ANDRZEJ KALINOWSKI
05-140 Serock ul. Kazimierza Wielkiego 6
Mazowiecka Okręgowa Izba Architektów

Spis treści

WSTĘP

1. INFORMACJE I UWARUNKOWANIA OGÓLNE

- 1.1. Charakterystyka Gminy Winnica**
- 1.2. Cel i podstawa prawna opracowania**
- 1.3. Zakres opracowania**
- 1.4. Materiały analizowane i wykorzystane**

2. OCENA AKTUALNOŚCI

- 2.1. Wymogi prawne**
- 2.2. Informacje ogólne dotyczące obowiązującego studium**
- 2.3. Analiza zgodności studium**
- 2.4. Analiza w kontekście wydanych w latach 2014 – 2017 decyzji administracyjnych**
- 2.5. Wnioski do zmiany studium**

2.6. Analiza zgodności obowiązujących miejscowych planów

- 2.6.1. Obowiązujące plany miejscowe**
- 2.6.2. Aktualność obowiązujących planów miejscowych**
- 2.6.3. Wykaz wniosków złożonych do zmiany lub opracowania planu miejscowego**

3. Ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych

4. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych

5. Wnioski końcowe

WSTĘP

Zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2017 poz. 1875), 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 2017 poz. 1073).

Działania organów gminy dotyczą dwóch rodzajów dokumentów:

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art.1 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podczas procesu gospodarowania przestrzenią uwzględnia się następujące czynniki:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,
- walory architektoniczne i krajobrazowe,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych,
- walory ekonomiczne przestrzeni,
- prawo własności,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- potrzeby interesu publicznego,
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz poszanowanie prawa własności,
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

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.

Zgodnie z art. 9. ust. 1: *„W celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwanego dalej „studium”.”*

Studium jest dokumentem o charakterze kierunkowym, z którego inwestorzy i mieszkańcy mogą czerpać wiedzę w zakresie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych oraz pozyskać informację o rozmieszczeniu inwestycji celu publicznego i rozdysponowaniu przestrzeni gminy. Studium to dokument koordynujący: działania rządowe (ponadregionalne), działania samorządowe (na szczeblu regionalnym) i działania lokalne (na granicy z innymi jednostkami samorządowymi) i jednocześnie określający przestrzennie realizację przyjętej przez gminę strategii.

Zgodnie z art. 4. ust. 1: „Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.”

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest jedynym aktem, który w sposób prawny określa sposób zagospodarowania terenu, stanowi o ograniczeniach, obowiązkach i możliwościach zagospodarowania terenów: „art. 6. ust. 1. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.”

W przypadku, gdy miejscowy plan nie zostanie uchwalony jako jego zamiennik funkcjonuje decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Polityka przestrzenna gminy Winnica jest obecnie realizowana przez Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Winnica przyjętego uchwałą Rady Gminy Winnica nr XLI/257/2014 z dnia 15 września 2014 roku (właściwie: zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XXIX/176/2001 r. Rady Gminy Winnica z dnia 27 grudnia 2001 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. Aktualnie na obszarze gminy Winnica obowiązuje 5 planów miejscowych uchwalonych w latach 1996-2003 na podstawie przepisów nie obowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 1999 nr 15 poz. 139 ze zm.).

Wszystkie z w/wym. obowiązujących planów stanowią zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Winnica i dotyczą fragmentów wsi położonych na terenie Gminy Winnica. Obowiązujące plany miejscowe obejmują powierzchniu nie więcej jak 5% powierzchni terenu Gminy Winnica, zatem polityka przestrzenna gminy jest obecnie prowadzona w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Wymóg sporządzenia oceny zmian w zagospodarowaniu gminy, oceny prac planistycznych co najmniej raz w kadencji rady gminy, wprowadziła ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Dokonana ocena aktualności badanych dokumentów planistycznych obejmuje okres od 2014 roku do chwili wykonania opracowania.

Podkreśla się, że nieaktualność dokumentów planistycznych wiązać się może głównie:

- ze zmianą przepisów odrębnych oraz prawa miejscowego,
- z zagospodarowywaniem terenów na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- ze zmianą uwarunkowań, które były podstawą do ustalenia polityki przestrzennej gminy,
- zmianą polityki gminy - powstaniem nowych potrzeb i aspiracji.

Dokumenty planistyczne niezgodne ze stanem faktycznym, w tym z przepisami prawa powinny zostać poddane aktualizacji.

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.INFORMACJE I UWARUNKOWANIA OGÓLNE.

1.1. Charakterystyka Gminy Winnica.

Gmina Winnica zajmuje obszar 11509 ha, w tym:

- użytki rolne: 79%
- użytki leśne: 15% (dane z 2002 r.)

Gmina stanowi 13,89% powierzchni powiatu pułtuskiego. Aktualne 34 sołectwa gminy to :

[Bielany](#), [Błędostowo](#), [Brodowo-Bąboły](#), [Budy-Zbroszki](#), [Domosław](#), [Glinice-Domaniewo](#), [Glinice Wielkie](#), [Gnaty-Lewiski](#), [Gnaty-Wieśniany](#), Gnaty-Szczerbaki, [Gołądkowo](#), [Górki-Bački](#), [Górki Duże](#), [Górki-Witowice](#), [Kamionna](#), [Łachów](#), [Mieszki-Kuligi](#), [Mieszki-Leśniki](#), Nowe Bulkowo, [Pawłowo](#), [Poniaty-Cibory](#), [Poniaty Wielkie](#), [Powielin](#), [Rębkowo](#), [Skarżyce](#), [Skorosze](#), [Skoroszki](#), [Skórznice](#), [Smogorzewo Pańskie](#), [Smogorzewo Włościańskie](#), [Stare Bulkowo](#), [Winnica](#), [Winniczka](#), [Zbroszki](#).

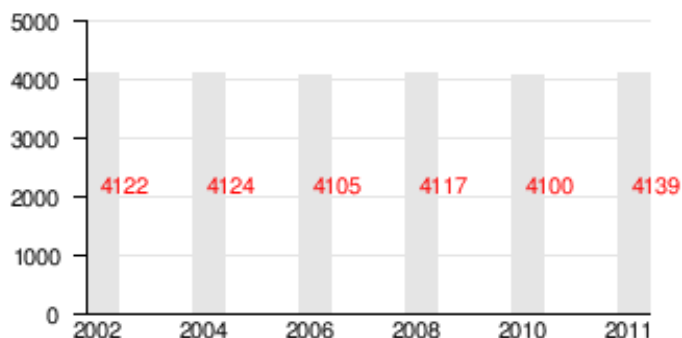
Pozostałe miejscowości nie stanowiące sołectw to: Białe Błoto, Brodowo-Wity, Gatka i Górka Powielińska.

Graniczy z 3 gminami wiejskimi tj Gzami, Pokrzywnicą i Świerczami oraz 3 gminami miejsko - wiejskimi: Serockiem, Nasielskiem i Pułtuskim. Rozciąga się z północy na południe na długości ok. 17,5 km i ze wschodu na zachód 10,6 km . Oddalona jest około 50 km od miasta stołecznego Warszawy, około 10 km od miasta powiatowego Pułtusa i około 40 km od miasta Ciechanów. Siedzibą gminy jest centralnie położona miejscowość Winnica.

Podstawową funkcją gminy jest produkcja rolna. Użytki rolne zajmują 79 % powierzchni, w tym ok. 70 % stanowią gleby bardzo dobre i dobre.

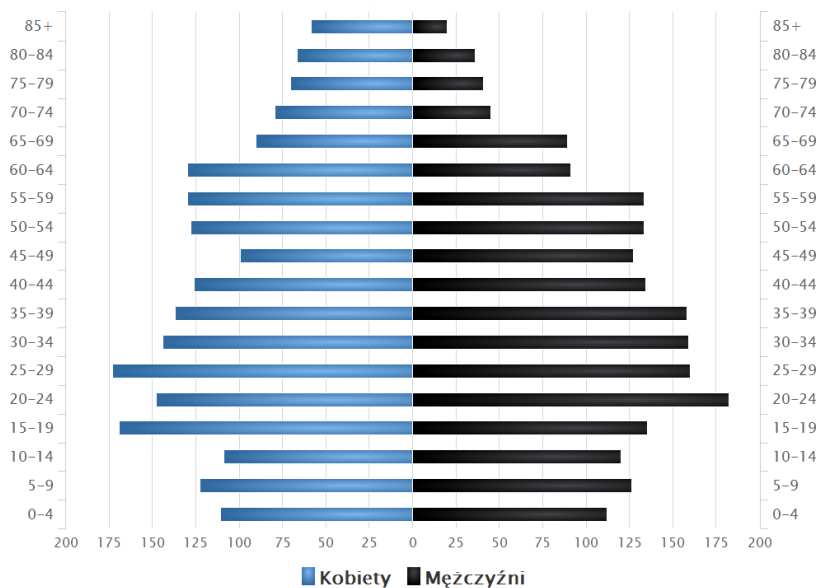
Gmina charakteryzuje się niską lesistością, której wskaźnik wynosi 15 %. Naturalne formy przyrodnicze w większości zostały przekształcone w pola uprawne.

DEMOGRAFIA



Piramida wieku mieszkańców gminy Winnica, 2014

(Źródło: GUS)



Według klasyfikacji fizyczno–geograficznej J. Kondrackiego gmina Winnica leży w obrębie Wysoczyzny Ciechanowskiej, należącej do makroregionu Niziny Północnomazowieckiej. Rzeźba terenu została wykształcona w wyniku działalności lodowca stadiału Wkry zlodowacenia środkowopolskiego. Powstały w tym okresie główne formy rzeźby terenu. Okresy następne w wyniku denudacji peryglacyjnej doprowadziły do złągodzenia istniejących form..

W obszarze Wysoczyzny Ciechanowskiej przeważają tereny mało urozmaicone o łagodnej konfiguracji, które można zaliczyć do płaskich, typowych dla równiny morenowej. Wysokość bezwzględna jest mało zróżnicowana i prawie na całym obszarze utrzymuje się od 100 do 140 m n.p.m. Najniższy punkt na tym terenie znajduje się w południowej części gminy, w dolinie cieku i wynosi ok. 91 m n.p.m. Najwyżej położony jest obszar w rejonie wsi Górki Witowice, gdzie pagóry na równinie morenowej przekraczają 150 m n. p. m. Różnica wysokości na terenie gminy dochodzi do 60 m. Równina morenowa na terenie gminy charakteryzuje się spadkiem nie przekraczającym 3 stopni i małym stopniem zachowania się pierwotnych form młodej wysoczyzny morenowej. W zachodniej części gminy poza strefą rozcięcia marginalnego wykształciła się równina morenowa falista o maksymalnym spadku 8 – 10 stopni . Towarzyszą ją wzgórza moren czołowych o wysokości względnej do 20 m i spadku zboczy do 12 stopni oraz pola lessowe o wysokości 5 – 8 m i spadku zboczy 8 – 10 stopni, a także nieckowate zagłębienia wytopiskowe.

Obecna rzeźba terenu jest wynikiem denudacji i erozji wód powierzchniowych okresu późnoplejstocńskiego. W okresie holocenijskim zmiany lokalne w rzeźbie terenu wprowadziła działalność człowieka, tworząc między innymi wyrobiska poeksploatacyjne, nasypy drogowe, zbiorniki wodne, rowy melioracyjne itp.

Na obszarze gminy występują złoża kopalin o zasobach udokumentowanych, zarejestrowanych lub szacunkowych. Największe udokumentowane złożo surowców ilastych na jej terenie zlokalizowane jest w południowej części miejscowości Winnica. Złożo o zasobach bilansowych 2034 tys. m³ rozpoznawane jest wstępnie w kat. C2. Należą do nich gliny czwartorzędowe, które mogą służyć do produkcji kruszywa lekkiego tj. keramzytu i glinoporytu. Są to surowce łatwotopliwe i silnie pęczniejące w trakcie wypalania. Ich ostateczną przydatność można określić po uzyskaniu produktów odpowiadających normom. Jest to jedno z pięciu udokumentowanych tego rodzaju złóż w województwie mazowieckim, stanowiące 12,2% ogólnej wielkości zasobów. Znaczenie lokalne dla budownictwa mieszkaniowego i drogowego mają udokumentowane złoża kruszywa naturalnego w północno-zachodniej części gminy. W rejonie miejscowości Poniaty-Cibory udokumentowane są trzy złoża, z których jedno jest eksploatowane. Na koniec 1999r zasoby geologiczne bilansowe tego złoża wynosiły 60 tys. ton, z tego 9 tys. ton stanowiły zasoby przemysłowe, wydobyte 183 tys. ton. Złoża II i III są rozpoznane wstępnie w kat. A+B+C1, a ich zasoby geologiczne wynoszą odpowiednio 87 i 487 tys. ton. Czwarte udokumentowane złożo kruszywa naturalnego zlokalizowane jest w rejonie Rębkowo. Jego zasoby geologiczne bilansowe w kat. A+B+C1 wynoszą 142 tys. ton i są to zasoby przemysłowe. Złoża kruszyw naturalnych występujące w rejonie wzgórz moren czołowych i wzgórz kemowych, nie są obecnie eksploatowane i stanowią zasoby perspektywiczne.

Tereny po wyeksploatowanych złożach w rejonie Skórcznic, Rębkowa, Poniat i Skoroszek wymagają rekultywacji na cele leśne, a w części mogą być zagospodarowane na cele rekreacyjne.

Około 95% obszaru gminy znajduje się w zlewni rzeki Narwi. Pozostałą powierzchnię odwadnia rzeka Nasielna, która należy do zlewni rzeki Wkry. Wody powierzchniowe prowadzą rzeki: Niestępówka, Pokrzywnica, Klusówka i ciek zwany Strugą, uchodzący w rejonie Kacic. Większość rzek płynie równolegle z zachodu na wschód, tylko rzeka Nasielna płynie w kierunku południowo- zachodnim. Łączna powierzchnia wód otwartych wynosi 54 ha tj. 0,5% obszaru gminy.

Teren gminy charakteryzuje się glebami wytworzonymi z utworów akumulacji lodowcowej i wodnolodowcowej charakterystycznych dla obszaru Wysoczyzny Ciechanowskiej. Młodsze utwory akumulacji holocenijskiej występują na terenach dolin i obniż. Największą powierzchnię zajmują gleby bielcowe, brunatne, wylugowane oraz czarne ziemie. Na terenie gminy dominuje szata roślinna o charakterze antropogenicznym. Działalność gospodarcza człowieka przyczyniła się do przekształcenia naturalnych

zbiorowisk roślinnych na tereny upraw rolnych.. Dominują rośliny kulturowe typu zboża, ziemniaki, rośliny pastewne oraz uprawy sadownicze i warzywnicze.

1.2.Cel i podstawa prawna opracowania.

Celem opracowania jest ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Winnica 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 przepisami zawartymi w art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych organ jakim jest wójt 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 tejże ustawy (rejestry decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i rejestr decyzji o ustaleniu warunków zabudowy), oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Wójt przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa powyżej, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, czyli podejmuje uchwałę o zmianie studium lub zmianie (sporządzeniu) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

1.3. 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 Winnica oraz obowiązujących na obszarze całej 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 2017r. poz. 1073) oraz aktów wykonawczych ustawy dotyczących studium i planów miejscowych. Opracowanie obejmuje ponadto analizę zgodności obowiązujących planów miejscowych ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz analizę wniosków w sprawie zmiany studium i zmiany planów. W celu oceny wpływu dokumentów planistycznych na stan ładu przestrzennego gminy dokonano analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w stosunku do ustaleń zawartych w obowiązujących dokumentach planistycznych. W opracowaniu oceniono również postępy w opracowaniu planów miejscowych oraz zamieszczono wieloletni program ich sporządzania.

1.4. Materiały analizowane i wykorzystane.

Do opracowania wykorzystano następujące materiały:

- zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Winnica, przyjęta uchwałą Rady Gminy Winnica nr XLI/257/2014 z dnia 15 września 2014 r.
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Winnica, przyjęta uchwałą Rady Gminy Winnica nr XXIV/135/96 z dnia 30.XII.1996 r.
- zmiana nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Winnica, przyjęta uchwałą Rady Gminy Winnica nr XXVIII/168/01 z dnia 29.XI.2001 r.

- zmiana nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Winnica, przyjęta uchwałą Rady Gminy Winnica nr XXVIII/169/01 z dnia 29.XI.2001 r.
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Winnica dotyczącego fragmentów wsi Poniaty Wielkie i Zbroszki, przyjęta uchwałą Rady Gminy Winnica nr II/18/02 z dnia 12.XII.2002 r.
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Winnica dotyczącego fragmentów wsi: Glinice Wielkie, Rębkowo, Smogorzewo Włociańskie i Winnica, przyjęta uchwałą Rady Gminy Winnica nr VII/51/03 z dnia 10.IX.2003 r.
- wykaz wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowych planu zagospodarowania przestrzennego oraz wykaz wniosków o zmianę studium,
- rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
- rejestr decyzji o ustaleniu warunków zabudowy
- materiały kartograficzne z zasobu geoportal.gov.pl oraz codgik.gov.pl
- dane z serwisu BDL – Bank Danych Lokalnych, Głównego Urzędu Statystycznego (<https://bdl.stat.gov.pl/>)

2. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WINNICA.

2.1.Wymogi prawne.

Zgodnie z wymogami przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073), studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- 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;
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
- 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 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;
- 8) stanu prawnego gruntów;
- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- 15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Równocześnie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności :

- 1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę:
 - 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;
- 2) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- 3) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 5) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 6) 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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;
- 8) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 9) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 10) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 11) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 12) 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);
- 13) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- 14) obszary zdegradowane;
- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.

Także, jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m², w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane.

2.2. Informacje ogólne dotyczące obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Winnica.

Obowiązująca obecnie Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Winnica, zwana dalej Zmianą studium, jest jednym z etapów planowania przestrzennego w gminie, ustalonym przepisami ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1223 z późn. zmianami).

Rada Gminy Winnica w dniu 18 lutego 2013 r. podjęła Uchwałę Nr XXIV/164/2013 w sprawie sporządzenia Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Winnica dla

wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Glinice Wielkie, Winniczka, Zbroszki, Gnaty-Szczerbaki, Rębkowo, Gnaty-Wieśniany, Domosław, Poniaty Wielkie, Winnica i Poniaty-Cibory. W dniu 12 września 2013 r. Rada Gminy Winnica podjęła Uchwałę Nr XXX/197/2013 w sprawie zmiany Uchwały Nr XXIV/164/2013 dotyczącą wyłączenia z opracowania Zmiany studium obrębu geodezyjnego Poniaty-Cibory po uzyskaniu zniesienia zakazu eksploatacji kopalni w Nasielsko-Karniewskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz kompleksu rolnego oraz części działki nr 66/2 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Zmianą studium nie zostały objęte następujące obszary ujęte w Uchwale intencyjnej Rady Gminy Winnica Nr XXIV/164/2013 z dnia 18 lutego 2013 r. t.j.:

- punkt zbierania przetworzonego osadu ściekowego w Zbroszkach, wykluczony przez opracowanie ekofizjograficzne i prognozę oddziaływania na środowisko,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi w Winnicze, która jest częścią kompleksu, ujętego w obowiązującym Studium z 2001 r. pod identyczną funkcję.

Zmiana studium dotyczyła wyznaczenia nowych terenów rozwoju w wybranych obrębach geodezyjnych. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalone Uchwałą Nr XXIX/176/2001 r. Rady Gminy Winnica z dnia 27 grudnia 2001 r., sporządzone zostało zgodnie z nieobowiązującą już ustawą z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zmianami). Wymieniona ustawa określała inny zakres uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy niż aktualnie obowiązująca ustawa z dnia 27 marca 2003 roku. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W okresie od uchwalenia Studium, czyli od 2001 r. zmianie uległy również przepisy odrębne oraz dokumenty strategiczne, do których należą:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, 2004 r,
- Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2020 r.,
- Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami dla Mazowsza na lata 2012 – 2017 z uwzględnieniem lat 2018 – 2023,
- Program Ochrony Środowiska Województwa Mazowieckiego na lata 2011 – 2014 z uwzględnieniem perspektywy.

Zgodnie z podjętymi przez Radę Gminy Winnica uchwałami, Zmiana studium polegała na zmianie ustaleń w zakresie uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego odnoszących się do obszarów objętych uchwałami intencyjnymi. Do wymienionych ustaleń zastosowano przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o dostępie do informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017 roku, poz. 1405) przeprowadzona została strategiczna ocena oddziaływania na środowisko. Do Zmiany studium wykonane zostało również opracowanie ekofizjograficzne.

2.3. 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.

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

Podczas przeszło 15-letniego okresu, jaki upłynął od momentu uchwalenia studium (dotyczy częściowo uchwalonych zmian do studium), zaszły znaczne zmiany w prawodawstwie związanym z planowaniem przestrzennym. Przede wszystkim wprowadzono w 2003 r. ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwana dalej ustawą), która znacznie uszczegółowiła i rozszerzyła obligatoryjne zagadnienia uwzględnianie w projekcie studium. 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) oraz ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1023). 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) 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 tejże ustawy, 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.

Dodatkowo wyżej przywołana ustawa o rewitalizacji, wprowadziła zapis w brzmieniu „określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w ust. 5 pkt 1, bierze się pod uwagę: 1) perspektywę nie dłuższą niż 30 lat; 2) niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%”.

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 Winnica, przy jednoczesnych dużych rezerwach terenowych w aktualnie obowiązującym studium może zająć 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.

Oceniając aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Winnica w stosunku do regulacji zawartych w obowiązującej ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (ustawy w brzmieniu obowiązującym) skonfrontowano zakres tematyczny określony w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z treścią obowiązującego studium.

Art. 10 ust. 1 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa wymóg uwzględnienia w Studium uwarunkowań wynikających ze stanu krajobrazu kulturowego.

Pojęcie „krajobrazu kulturowego” uzyskało legalną definicję - równoległe ze zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1595).

Definiowane jest jako: „postrzegana przez ludzi przestrzeń, zawierająca elementy przyrodnicze i wytwory cywilizacji, historycznie ukształtowana w wyniku działania czynników naturalnych i działalności człowieka”.

Przepisy nie określają terminu dostosowania gminnych studiów do nowych wymogów, co oznacza że uwzględnienie ich może nastąpić w kolejnej zmianie Studium, wynikającej z innych przesłanek i potrzeb gminy.

Art. 10 ust. 1 pkt 4a ustawy wprowadza wymóg uwzględnienia w uwarunkowaniach rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym i określonych przez audyt granic krajobrazów priorytetowych. Ustawa w art. 2 w pkt. 16e i 16f definiuje pojęcia „krajobraz” i „krajobraz priorytetowy”:

„*krajobraz*” – należy przez to rozumieć postrzeganą przez ludzi przestrzeń, zawierającą elementy przyrodnicze lub wytwory cywilizacji, ukształtowaną w wyniku działania czynników naturalnych lub działalności człowieka;

„*krajobraz priorytetowy*” – należy przez to rozumieć krajobraz szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe, i jako taki wymagający zachowania lub określenia zasad i warunków jego kształtowania.

Dla organów gmin zasadność normatywnego określenia obu tych pojęć pozostaje bez znaczenia wobec faktu, że obowiązek sporządzenia audytu krajobrazowego (raz na 20 lat) spoczywa nie na gminach, lecz na organach samorządu województwa. Wskazać również należy, że do tej pory nie wydano przepisów wykonawczych umożliwiających rozpoczęcie prac nad audytami poszczególnych województw, w tym zawierających m.in. klasyfikację krajobrazów.

O przystąpieniu do prac nad audytem zarząd województwa poinformuje w drodze obwieszczenia, a projekt audytu zostanie przekazany radom gmin do zaopiniowania.

Choć nie jest to kwestia ściśle związana z omawianą problematyką aktualności Studium, należy, w przypadku otrzymania tego dokumentu do zaopiniowania, szczegółowo rozpatrzyć jego ustalenia, gdyż będą one na długie lata współdecydowały o zagospodarowaniu gminy i wyznaczały pośrednio jej kierunki rozwoju społeczno-gospodarczego.

Część Studium, dotycząca „uwarunkowań rozwoju gminy” nie wypełnia w całości art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W części tej zabrakło określenia potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniając w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, możliwości

finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę (o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. a, c, d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Pewne trudności nastrocza określenie stopnia aktualności studium wobec wybranych uwarunkowań rozwoju gminy. O ile konieczność zmiany studium w celu uwzględnienia w nim zagadnień ochrony wód podziemnych (nakazy i zakazy strefy ochrony ujęcia wody) i ewentualnego zagrożenia powodziowego (w zależności od treści map zagrożenia i ryzyka powodziowego) jest bezsporna, o tyle stwierdzenie aktualności studium w zakresie przewidywanego rozwoju demograficznego jak i stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej jest problematyczne. Wnioski płynące z prognozy zmian demograficznych w gminie – obecny regres liczby ludności - nie wymagają pilnej modyfikacji ustaleń kierunkowych studium, zwłaszcza że struktura demograficzna nadal będzie podlegać zmianom.

Warto jednak monitorować ten typ zjawisk demograficznych, by władze gminy mogły prowadzić świadomą politykę społeczno-gospodarczą i przygotować odpowiednią dla struktury wieku mieszkańców gminną infrastrukturę społeczną (świetlice, przedszkola, domy pomocy społecznej).

Pozostałe zagadnienia wymagane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w mniejszym lub większym stopniu zostały uwzględnione w studium.

Art. 10 ust. 2 pkt 1 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala nowe wymogi dla ustaleń kierunkowych Studium, które powinny zawierać:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.

Wprowadzone wymogi dla ustaleń kierunkowych Studium są bezpośrednią konsekwencją analogicznych przepisów adresowanych dla części Studium poświęconej uwarunkowaniom rozwoju, a wyżej omówionych. Problematyka audytu krajobrazowego, zgodnie z obowiązującymi teraz przepisami, nie wymaga od organów gminy podjęcia pilnych działań, gdyż niezależnie od stopnia zaawansowania prac nad audytem województwa mazowieckiego, przepisy nie określają terminu dostosowania zapisów studiów gminnych do nowych regulacji prawnych.

Art. 10 ust. 2 pkt 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakłada wymóg określenia w Studium obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Art. 2 w pkt. 6a: „obszar funkcjonalny” – należy przez to rozumieć obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych, stanowiący zwarty układ przestrzenny składający się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanymi jednolitymi celami rozwoju.

Obszar funkcjonalny to obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych, stanowiący zwarty układ przestrzenny składający się funkcjonalnie z powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanymi jednolitymi celami rozwoju.

Przepisy o tworzeniu obszarów funkcjonalnych, a tym samym o obowiązku ich uwzględnienia w Studium gminnym, nie są stosowane, gdyż brak do nich przepisów wykonawczych.

Ponadto utworzenie obszaru funkcjonalnego o znaczeniu lokalnym należy do fakultatywnych zadań gminy. Jeżeli jednak obszary funkcjonalne o znaczeniu ponadregionalnym i regionalnym (do utworzenia których kompetencje przydzielono władzom samorządowym województwa) zostaną określone w planie województwa, to w konsekwencji, w zależności od przebiegu ich granic, winny zostać uwzględnione w studiach gminnych. W stosunku do gminy ustawa nie nakłada obowiązku i terminu dostosowania studiów w tym zakresie.

Część Studium, dotycząca „Kierunków rozwoju gminy” również nie w pełni wyczerpuje zakres przedmiotowy wymagany przepisami ustawy art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W części tej kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz wyłączonych spod zabudowy, nie uwzględniają bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, ponieważ nie był on wcześniej wymagany ustawowo. Wymóg dokonania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wprowadzony został ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1023).

Art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie określa sposób sporządzania tego bilansu.

Bilans ten nie stanowi integralnej części Studium, lecz bez sporządzenia tego dokumentu nie będzie mogła być dokonana jakakolwiek zmiana Studium w zakresie wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę (niezależnie od jej funkcji).

Przy opracowaniu zmiany lub nowego Studium należy poddać szczegółowej analizie całą część dotyczącą uwarunkowań i zamieścić aktualne dane.

Podsumowanie:

Po dokonaniu powyższej analizy uznać trzeba, że zakres merytoryczny Studium spełnia częściowo wymogi określone w art. 10 ust. 1 i 2 u.p.z.p.

Na przestrzeni kilkunastu lat poczynając od dnia uchwalenia studium podstawowego, ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie art. 10 ulegała zmianie. Znaczna część zapisów Studium nie została zmieniona od chwili sporządzenia pierwotnego studium, dlatego aktualizacji wymaga:

- część dotycząca uwarunkowań demograficznych, rozwoju gminy m.in. struktury władania na terenie gminy, danych o infrastrukturze technicznej
- część dotycząca kierunków zagospodarowania w zakresie bilansu terenów pod zabudowę.

Na tej podstawie można stwierdzić częściową dezaktualizację zapisów obowiązującego studium.

2.3.2. Ocena zgodności studium z innymi przepisami prawa

Art. 88f ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j.: Dz. U. z 2017 r., poz. 1121) w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy – Prawo wodne i oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 32, poz. 159 ze zm.) nakładał na gminy obowiązek zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu dostosowania ich do ustaleń map ryzyka powodziowego i map zagrożenia powodziowego. Zmianą ustawy Prawo wodne opublikowanej w 2016 r. poz. 352 odstąpiono od tego obowiązku.

Jednakże zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium uwzględnia się uwarunkowania uwzględniające zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia oraz zgodnie z pkt 15 „wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej”.

Należy dokonać oceny, czy Gmina Winnica znajduje się w strefach zagrożenia powodziowego.

Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 961) wprowadza definicję elektrowni wiatrowej oraz precyzuje zależność pomiędzy lokalizacją elektrowni a budynkiem mieszkalnym lub budynkiem o funkcji mieszkaniowej.

Art. 4. 1. *Odległość, w której mogą być lokalizowane i budowane:*

- 1) *elektrownia wiatrowa – od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, oraz*
- 2) *budynek mieszkalny albo budynek o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa – od elektrowni wiatrowej – jest 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 (całkowita wysokość elektrowni wiatrowej).

2. Odległość, o której mowa w ust. 1, wymagana jest również przy lokalizacji i budowie elektrowni wiatrowej od form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 i 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2015 r. poz. 1651, 1688 i 1936 oraz z 2016 r. poz. 422), oraz od leśnych kompleksów promocyjnych, o których mowa w art. 13b ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2015 r. poz. 2100 oraz z 2016 r. poz. 422, 586 i 903), przy czym ustanawianie tych form ochrony przyrody oraz leśnych kompleksów promocyjnych nie wymaga zachowania odległości, o której mowa w ust. 1.

3. Odległość, o której mowa w ust. 1, nie jest wymagana przy przebudowie, nadbudowie, rozbudowie, remoncie, montażu lub odbudowie budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa. Sposób mierzenia powyższych odległości określono w art. 5.1 ustawy.

Art. 6. *Odległość określona zgodnie z art. 4 uwzględniają:*

- 1) organy gminy – przy sporządzaniu oraz uchwalaniu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy albo jego zmiany;*
- 2) organy gminy oraz wojewoda – przy sporządzaniu oraz uchwalaniu albo przyjmowaniu planu miejscowego albo jego zmiany;*
- 3) organy gminy i wojewoda – przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy;*
- 4) organy administracji architektoniczno-budowlanej – przy wydawaniu pozwolenia na budowę oraz ocenie zasadności wniesienia sprzeciwu wobec zgłoszenia;*
- 5) organy związku metropolitalnego – przy sporządzaniu oraz uchwalaniu Studium ramowego uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego albo jego zmiany;*
- 6) organy województwa – przy sporządzaniu oraz uchwalaniu planu zagospodarowania przestrzennego województwa albo jego zmiany;*
- 7) organy wydające decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach – przy wydawaniu tych decyzji.*

Zwraca się uwagę, że w związku z wejściem w życie w/w ustawy w istotny sposób ograniczona została możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i zabudowy z funkcją mieszkalną w strefie ewentualnej lokalizacji elektrowni wiatrowych. Przy uwzględnieniu wymogu zachowania strefy dziesięciokrotnej wysokości każdej z elektrowni (wysokość elektrowni może wynosić nawet do 150-200 m), minimalna odległość do budynków mieszkalnych lub budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, może wynosić nawet do 2 km.

Zatem przy wprowadzaniu do Studium możliwości lokalizowania elektrowni wiatrowych należy mieć na uwadze ograniczenia w zabudowie o funkcji mieszkalnej, wynikające z wymogu prawnego zachowania strefy ochronnej.

Podsumowanie

Należy uznać, że zakres merytoryczny Studium spełnia częściowo wymogi określone w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na przestrzeni kilkunastu lat, począwszy od dnia uchwalenia Studium podstawowego, ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie art. 10 ulegała zmianie.

Znaczna część zapisów Studium nie została zmieniona od dnia uchwalenia pierwotnego Studium, które sporządzono pod rządami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Aktualizacji, w części niezmienionej przy uchwaleniu w roku 2014 zmiany Studium, wymaga przede wszystkim: - część dotycząca uwarunkowań rozwoju gminy, m.in. potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, dane dotyczące infrastruktury technicznej,

– część dotycząca kierunków zagospodarowania w zakresie bilansu terenów pod zabudowę o poszczególnych funkcjach, uwzględniająca przepisy wprowadzone ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w paragrafie 7, ustala wymogi dotyczące stosowania oznaczeń, nazewnictwa i standardów przy sporządzaniu rysunku projektu studium. Przy sporządzaniu rysunku projektu studium należy używać oznaczeń, nazewnictwa i standardów umożliwiających jednoznaczne powiązanie części tekstowej projektu studium z rysunkiem projektu studium, tj. wprowadzenie oznaczeń identyfikujących poszczególne tereny z przypisanymi im w części tekstowej wskaźnikami dotyczącymi zagospodarowania oraz użytkowania, w tym wytyczne dla planów miejscowych.

Wymogi te spełniają wyłącznie tereny wprowadzane do Studium zmianami sporządzanymi na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2.4. Analiza w kontekście wydanych w latach 2014 – 2017 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.

Wójt Gminy Winnica na mocy obowiązujących przepisów w latach 2014 – 2017 wydawał decyzje administracyjne z zakresu planowania przestrzennego (wykaz z podziałem na lata, miejscowości, funkcję zabudowy oraz rodzaj decyzji).

Lp.	GMINA WINNICA	2014			
		Decyzja o warunkach zabudowy			Cel publiczny
		Mieszkalne	Gospodarcze	Inne	
1.	Białe Błoto				
2.	Bielany				
3.	Błędostowo	2			
4.	Brodowo-Bąboły				
5.	Brodowo-Wity				
6.	Budy-Zbroszki				
7.	Domosław	1		1	
8.	Gatka				
9.	Glinice-Domaniewo	3	1		
10.	Glinice Wielkie			1	
11.	Gnaty-Lewiski	1			Gnaty-Szczerbaki, Gnaty-Lewiski, Gnaty-Wieśniany
12.	Gnaty-Szczerbaki				
13.	Gnaty-Wieśniany	2			
14.	Golądkowo			1	
15.	Górka Powielińska	1			
16.	Górki-Bački				
17.	Górki Duże	2			
18.	Górki-Witowice				
19.	Kamionna			1	2
20.	Łachoń				
21.	Mieszki-Kuligi	2			
22.	Mieszki-Leśniki	1			
23.	Nowe Bulkowo				
24.	Pawłowo				
25.	Poniaty-Cibory			1	
26.	Poniaty Wielkie	2		1	1
27.	Powielin			1	

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WINNICA**
1 grudnia 2017

28.	Rębkowo	3	1		1
29.	Skarżyce				
30.	Skorosze				
31.	Skoroszki				
32.	Skórznice				
33.	Smogorzewo Pańskie				
34.	Smogorzewo Włościańskie				
35.	Stare Bulkowo				
36.	Winnica	2	1	3	4
37.	Winniczka				
38.	Zbroszki	1			

Lp.	GMINA WINNICA	2015			
		Decyzja o warunkach zabudowy			Cel publiczny
		Mieszkalne	Gospodarcze	Inne	
1.	Białe Błoto				
2.	Bielany	1			
3.	Błędostowo	4			
4.	Brodowo-Bąboły				
5.	Brodowo-Wity	1			
6.	Budy-Zbroszki				
7.	Domosław	1			
8.	Gatka				
9.	Glinice-Domaniewo	2		1	
10.	Glinice Wielkie			2	
11.	Gnaty-Lewiski	4		1	
12.	Gnaty-Szczerbaki	3		1	
13.	Gnaty-Wieśniany	1	1	1	
14.	Golądkowo			1	1
15.	Górka Powielińska				
16.	Górki-Bački				
17.	Górki Duże				2
18.	Górki-Witowice	3			
19.	Kamionna			1	1
20.	Łachoń				
21.	Mieszki-Kuligi				
22.	Mieszki-Leśniki	1			
23.	Nowe Bulkowo				
24.	Pawłowo	2			
25.	Poniaty-Cibory				
26.	Poniaty Wielkie				1
27.	Powielin			2	1
28.	Rębkowo	1			2
29.	Skarżyce	1			
30.	Skorosze	1			
31.	Skoroszki				
32.	Skórznice				

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WINNICA**
1 grudnia 2017

33.	Smogorzewo Pańskie	1			
34.	Smogorzewo Włościańskie				
35.	Stare Bulkowo	1		1	
36.	Winnica			6	2
37.	Winniczka			1	
38.	Zbroszki				

Lp.	GMINA WINNICA	2016			
		Decyzja o warunkach zabudowy			Cel publiczny
		Mieszkalne	Gospodarcze	Inne	
1.	Białe Błoto	1			
2.	Bielany	1			
3.	Błędostowo	2			
4.	Brodowo-Bąboły	1			
5.	Brodowo-Wity	1			1
6.	Budy-Zbroszki				
7.	Domosław				
8.	Gatka				
9.	Glinice-Domaniewo				
10.	Glinice Wielkie	1			
11.	Gnaty-Lewiski	1			
12.	Gnaty-Szczerbaki	1			
13.	Gnaty-Wieśniane				
14.	Golądkowo			1	1
15.	Górka Powielińska				
16.	Górki-Bački	1			Górki-Bački, Gnaty-Szczerbaki
17.	Górki Duże				
18.	Górki-Witowice				
19.	Kamionna	1			
20.	Łachów				
21.	Mieszki-Kuligi	1			
22.	Mieszki-Leśniki			1	Mieszki-Leśniki
23.	Nowe Bulkowo				
24.	Pawłowo				
25.	Poniaty-Cibory				
26.	Poniaty Wielkie			1	
27.	Powielin	1			
28.	Rębkowo	5			1
29.	Skarżyce				
30.	Skorosze	1			
31.	Skoroszki	3		1	

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WINNICA**
1 grudnia 2017

32.	Skórznice			1	
33.	Smogorzewo Pańskie				
34.	Smogorzewo Włościańskie	1			
35.	Stare Bulkowo	1			Stare Bulkowo, Budy-Zbroszki
36.	Winnica	6		5	2 Winnica+Domosław
37.	Winniczka			1	
38.	Zbroszki			2	

Lp.	GMINA WINNICA	2017 (na dzień 09.11.2017r.)			
		Decyzja o warunkach zabudowy			Cel publiczny
		Mieszkalne	Gospodarcze	Inne	
1.	Białe Błoto	1			
2.	Bielany				1
3.	Błędostowo	1			
4.	Brodowo-Bąboły				
5.	Brodowo-Wity			1	
6.	Budy-Zbroszki				
7.	Domosław				
8.	Gatka				
9.	Glinice-Domaniewo	1		2	
10.	Glinice Wielkie				
11.	Gnaty-Lewiski	1		1	
12.	Gnaty-Szczerbaki	1		1	1
13.	Gnaty-Wieśniany			1	
14.	Golądkowo	2		2	
15.	Górka Powielińska				
16.	Górki-Bački	1			
17.	Górki Duże				
18.	Górki-Witowice	1			
19.	Kamionna			1	2
20.	Łachoń	1			
21.	Mieszki-Kuligi	1		1	
22.	Mieszki-Leśniki	3			
23.	Nowe Bulkowo				
24.	Pawłowo				
25.	Poniaty-Cibory				
26.	Poniaty Wielkie			1	
27.	Powielin				
28.	Rębkowo	2		3	
29.	Skarżyce	1		1	

*OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WINNICA
1 grudnia 2017*

30.	Skorosze	6		1	
31.	Skoroszki	2			1
32.	Skórznice				1
33.	Smogorzewo Pańskie	1			
34.	Smogorzewo Włościańskie	1			
35.	Stare Bulkowo	1			
36.	Winnica	6		3	3
37.	Winniczka	2			
38.	Zbroszki	1			

Zestawienie sumaryczne wydawanych decyzji:

Lp.	GMINA WINNICA	2014 - 2017			
		Decyzja o warunkach zabudowy			Cel publiczny
		Mieszkalne	Gospodarcze	Inne	
1.	Białe Błoto	2			
2.	Bielany	2			1
3.	Błędostowo	9			
4.	Brodowo-Bąboły	1			
5.	Brodowo-Wity	2		1	1
6.	Budy-Zbroszki				
7.	Domosław	2		1	
8.	Gatka				
9.	Glinice-Domaniewo	6	1	3	
10.	Glinice Wielkie	1		3	
11.	Gnaty-Lewiski	7		2	2
12.	Gnaty-Szczerbaki	5		2	
13.	Gnaty-Wieśniany	3	1	2	
14.	Golądkowo	2		5	2
15.	Górka Powielińska	1			
16.	Górki-Bački	2			1
17.	Górki Duże	2			2
18.	Górki-Witowice	4			
19.	Kamionna	1		3	5
20.	Łachoń	1			
21.	Mieszki-Kuligi	4		1	
22.	Mieszki-Leśniki	5		1	1
23.	Nowe Bulkowo				
24.	Pawłowo	2			
25.	Poniaty-Cibory			1	
26.	Poniaty Wielkie	2		3	2

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WINNICA**
1 grudnia 2017

27.	Powielin	1		3	1
28.	Rębkowo	11	1	3	4
29.	Skarżyce	2		1	
30.	Skorosze	8		1	
31.	Skoroszki	5		1	1
32.	Skórznice			1	1
33.	Smogorzewo Pańskie	2			
34.	Smogorzewo Włościańskie	2			
35.	Stare Bulkowo	3		1	1
36.	Winnica	14	1	17	11
37.	Winniczka	2		2	
38.	Zbroszki	2		2	

Analiza wydanych decyzji w wyżej opisywanym zakresie, w zestawieniu rodzaju i funkcji zagospodarowania terenów określonej w Studium z funkcją i rodzajem zabudowy terenu określonym w wydanych decyzjach, uzasadnia konieczność wprowadzenia zmian planistycznych, w przypadku opracowywania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Winnica. Powierzchnia terenów objętych powyżej wskazywanymi przepisami wynosi ok. 35 ha, z czego teren o powierzchni ok. 20 ha stanowi teren, gdzie zachodzi niezgodność funkcji i rodzaju zagospodarowania określona w Studium a tej określonej w wydanej decyzji o warunkach zabudowy. Niezgodność taka na etapie wydawania decyzji jest prawnie absolutnie dopuszczalna, jednakże dla uporządkowania sytuacji faktycznej z dokumentem planistycznym należy dążyć do wprowadzenia zmian w sporządzanej w przyszłości zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Winnica.

2.5. Wnioski do zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Winnica (Uchwała Nr XLI/257/2014 Rady Gminy Winnica z dn.15.09.2014r.)

Wnioski uwzględnione

Lp.	Od kogo wpłynął wniosek	Miejscowość	Nr dz. ew.	Przeznaczenie
1.	Osoba fizyczna	Domosław	99	Teren rekreacyjny - usługi publiczne
2.	Osoba fizyczna	Glinice Wielkie	15, 88, 89	Zabudowa mieszkaniowa z usługami
3.	Osoba fizyczna	Glinice Wielkie	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10	Zabudowa usługowo-mieszkaniowa
4.	Gmina Winnica	Gnaty-Szczerbaki	79/2, 79/3	Teren usługowo-przemysłowy, nieuc
5.	Osoba fizyczna	Gnaty-Wieśniany	cz. 64/1	Zabudowa mieszkaniowa jednorodn nieuciążliwymi
6.	Osoby fizyczne	Poniaty Wielkie	14	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa
7.	Osoba fizyczna	Poniaty Wielkie	15	Zabudowa jednorodzinna z usługami
8.	Osoba fizyczna	Rębkowo	388/1, 388/2	Zabudowa mieszkaniowa jednorodn nieuciążliwymi
9.	Sołtys wsi Winniczka	Winniczka	57/3, cz. 56, cz. 147/2	Zespoły parkowo-rekreacyjne
10.	Osoba fizyczna	Winnica	268, 269/1, 269/2	Zabudowa mieszkaniowa z usługami
11.	Osoby fizyczne	Winnica	271, 272/22, 272/23, 272/8, 272/9, 272/10, 272/16, 272/15, 272/14,	Zabudowa mieszkaniowa jednorodn nieuciążliwymi

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WINNICA**
1 grudnia 2017

			272/12, 272/20, 272/17, 272/18, 272/19, 272/5, 272/6, 273/2		
12.	Gmina Winnica	Winnica, Zbroszki, Gołdkowo	Domosław, Skarżycze,	Tereny części działek położonych w wymienionych wsiach	Rezygnacja z projektowanej obrotu wojewódzkiej
13.	Gmina Winnica			Tereny po kolejce wąskotorowej	Teren przeznaczony na ścieżkę rowerową
14.	Gmina Winnica	Zbroszki		57/3, cz. 56	Tereny budownictwa mieszkaniowego, z usługami nieuciążliwymi (w tym: teren zdrowia, zespoły parkowo-rekreacyjne, zieleni, boiska sportowe)

Wnioski nieuwzględnione

Lp.	Od kogo wpłynął wniosek	Miejscowość	Nr dz. ew.	Przeznaczenie
1.	Osoba fizyczna	Gnaty-Wieśniany	29	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi
2.	Osoba fizyczna	Gnaty-Szczerbaki	71/1, 86, 71/3, 57	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa zagrodowa
3.	Osoba fizyczna	Glinice Wielkie	33, 36, 48	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi
4.	Osoba fizyczna	Górki-Bački	17, 32	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi oraz zabudowa zagrodowa i towarzyszące
5.	Osoby fizyczne	Poniaty-Cibory	10/3, 10/2, 11/2, cz. 4/2, 35/2, 45/2, 59/2, 46/2, 54/1, 37	Wydobycie kruszywa, żwiru i piasku
6.	Osoba fizyczna	Poniaty-Cibory	66/2	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
7.	Osoba fizyczna	Skoroszki	56	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi
8.	Osoba fizyczna	Winnica	187, 240	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi
9.	Osoba fizyczna	Winniczka	18, 46, 47, 48, 73	Zmiana z terenów leśnych na nieleśne oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi oraz zabudowa zagrodowa rolnicza
10.	Sołtys wsi Winniczka	Winniczka	223, 224/1, 225, 226/1, 227, 228, 229, 230, 231/1, 232, 233, 234, 235, 236, 317, 238/7, 238/4, 239, 240	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi
11.	Gmina Winnica	Zbroszki	50/1	Budowa punktu zbierania przetworzonego osadu ścieków w postaci nawozu organicznego

Ze złożonych wniosków do Studium (uwzględnionych oraz tych nieuwzględnionych) wynika dążenie do zmiany funkcji zagospodarowania terenu na funkcję związaną z zabudową mieszkaniową jednorodziną oraz usługami nieuciążliwymi. Zwraca się uwagę, że w dalszych etapach procesu związanego z planowaniem przestrzennym, należy szczegółowo analizować faktyczną potrzebę wprowadzania zmian sposobu użytkowania terenu,

z uwzględnieniem bilansów i potrzeb wynikających z każdorazowo wykonywanej analizy ekonomicznej, środowiskowej i społecznej, prognoz demograficznych, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także wykonania infrastruktury społecznej.

2.4. Analiza zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Winnica z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami wykonawczymi dotyczącymi studium.

2.4.1. Na terenie Gminy Winnica istnieje pięć obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wymienionych poniżej w kolejności uchwalania:

- a. zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Winnica, przyjęta uchwałą Rady Gminy Winnica nr XXIV/135/96 z dnia 30.XII.1996 r.
- b. zmiana nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Winnica, przyjęta uchwałą Rady Gminy Winnica nr XXVIII/168/01 z dnia 29.XI.2001 r.
- c. zmiana nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Winnica, przyjęta uchwałą Rady Gminy Winnica nr XXVIII/169/01 z dnia 29.XI.2001 r.
- d. zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Winnica dotyczącego fragmentów wsi Poniaty Wielkie i Zbroszki, przyjęta uchwałą Rady Gminy Winnica nr II/18/02 z dnia 12.XII.2002 r.
- e. zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Winnica dotyczącego fragmentów wsi: Glinice Wielkie, Rębkowo, Smogorzewo Włościańskie i Winnica, przyjęta uchwałą Rady Gminy Winnica nr VII/51/03 z dnia 10.IX.2003 r.

Wszystkie obowiązujące w Gminie Winnica plany sporządzone zostały na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami).

2.4.2. Aktualność obowiązujących planów miejscowych i zgodność z wymogami przepisów obowiązujących.

W ocenie aktualności uwzględnia się przede wszystkim poniżej przytoczone przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2017 r. poz. 1073).

„art. 15 ust. 1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta 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.”*

Biorąc pod uwagę spełnienia wymogów, dotyczących zakresu planu miejscowego wykazuje się poniżej główne różnice w zakresie zawartości planu miejscowego określonego przepisami ustawy z 1994 roku i ustawy z 2003 r.

Porównanie zakresu miejscowego planu

USTAWA	USTAWA z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
--------	--

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WINNICA**
1 grudnia 2017

z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	
2. W planie miejscowym określa się obowiązkowo: 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu; <i>3a) zasady kształtowania krajobrazu;</i> 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej; 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, <i>minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji</i> oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów; <i>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;</i> 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy; 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.	1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się, w zależności od potrzeb: 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, 3) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny, 4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury, 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy, 7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane, 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych, 9) tereny na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych, 10) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu, 11) granice obszarów: a) zorganizowanej działalności inwestycyjnej, b) rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, c) przekształceń obszarów zdegradowanych. 3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się również stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3.

Zakres określony w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w znacznym stopniu pokrywa się z zakresem określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadziła tylko kilka elementów, których nie uwzględniała ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym m.in. „scalanie i podziały gruntów”, „przestrzeń publiczna”, „dobra kultury współczesnej”, „tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych”, „tereny zamknięte”, jednocześnie pominęła inne elementy, które uwzględniała uchylana ustawa: „obszary zorganizowanej działalności”, „obszary zdegradowane”, „tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczenia ścieków bądź zbiorników bezodpływowych”.

Zmienił się także standard i szczegółowość ustaleń, określony rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587), który również wprowadza do rysunku miejscowego planu, wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem obszaru objętego projektem planu oraz określeniem skali rysunku w formie liczbowej i liniowej.

Najistotniejsze zmiany wprowadzone do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczące planów miejscowych wynikają z wejścia w życie tzw. „ustawy krajobrazowej” oraz ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

Ustawa krajobrazowa wprowadziła do planowania szereg definicji, takich jak: reklama, tablica reklamowa, urządzenie reklamowe, szyld, krajobraz, krajobraz priorytetowy oraz nowy rodzaj dokumentu planistycznego – aktu prawa miejscowego:

„Art. 37a.1. Rada gminy może ustalić w formie uchwały zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.”

Spowodowało to wykreślenie zapisów planu ustaleń dotyczących reklam i małej architektury. W ocenie środowiska architektów i urbanistów, zapisy ustawy w tej kwestii są niejednoznaczne, jednak są już przykłady uchyleń nadzorczych wojewodów, dotyczących regulacji zasad sytuowania oraz form reklam i małej architektury w uchwałach planów miejscowych. Należy więc uznać, że wszystkie plany, do których przystąpiono po dniu wejścia w życie „ustawy krajobrazowej” nie mogą zawierać takich regulacji.

Ustawa o rewitalizacji również wprowadziła nowy rodzaj dokumentu planistycznego – aktu prawa miejscowego:

„Art. 37f. 1. Rada gminy może uchwalić dla obszaru rewitalizacji, o którym mowa w rozdziale 3 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. poz. 1777), miejscowy plan rewitalizacji, jeżeli uchwalony został gminny program rewitalizacji, o którym mowa w rozdziale 4 tej ustawy.”

Plan rewitalizacji ma znacznie większy zakres regulacji, wykraczający poza ustalenie przeznaczenia terenu oraz sposobu jego zabudowy i zagospodarowania. Plan ten reguluje również zasady realizacji, partycypacji i odszkodowań z tytułu ograniczenia sposobu użytkowania nieruchomości. Sporządzenie planu rewitalizacji, jak też przyjęcie uchwały „krajobrazowej” nie jest obligatoryjne.

Zauważa się brak w obowiązujących planach, elementów określonych w art. 15 ust. 2 (obowiązkowych) – dotyczy to w szczególności zagadnień:

- minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych (ale jeżeli występowała potrzeba, sposób podziału określano na rysunku).

Jednak wszystkie obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego zostały sporządzone zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązującymi w dniu ich uchwalenia.

Żaden z planów nie posiada uzasadnienia, o którym mowa w art. 15 ust. 1, ponieważ obowiązek sporządzenia tego uzasadnienia wszedł w życie 18 listopada 2015 r.:

„(...) W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4; 22*
- 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.”*

Występujące braki w zakresach miejscowych planów nie mają znaczącego wpływu na merytoryczny kształt rozstrzygnięć i dlatego nie powinny być wyłączną podstawą do orzeczenia nieaktualności planów. Odnośnie istniejących planów nie stwierdzono niezgodności z zasadniczymi kierunkami zawartymi w Studium.

Zatem uznaje się aktualność obowiązujących planów miejscowych.

2.4.3. Wykaz wniosków złożonych do zmiany lub opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W okresie od 2014 r. został złożony wniosek dotyczący opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 303/2 w m. Winnica.

Lp.	Od kogo wpłynął wniosek	Miejscowość	Nr dz. ew.	Przeznaczenie
1.	Zakład Mleczarski Winnica Sp. z o.o. ul. Olkusa 7, 02-604 Warszawa Zakład Produkcyjny ul. Szkolna 13, 06-120 Winnica	Winnica	303/2	Teren produkcyjno-usługowy

W odpowiedzi na wniosek Rada Gminy Winnica podjęła uchwałę Nr XXI/160/2017 z dnia 16.03.2017r.) w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Analizując studium, potrzeby rozwoju istniejącego zakładu oraz uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne, uznaje się za prawidłowe opracowanie planu miejscowego dla działki nr ewid. 303/2 w Winnicy, z przeznaczeniem pod funkcję produkcyjno-usługową.

Pozostałe tereny nie objęte planami miejscowymi, gdzie Właściciele lub Inwestorzy wnioskują o zmianę funkcjonalno-przestrzenną, w przeważającej części uzyskują decyzje o warunkach zabudowy lub decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Decyzje powyżej wskazywane stanowią podstawę do przeprowadzenia procesu inwestycyjnego.

Konkluzja: obecnie istnieje jedynie (nie stanowiąca priorytetu) potrzeba zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z dostosowaniem ustaleń tychże planów do wymogów przepisów obowiązujących. Zakłada się, że sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 303/2 w m. Winnica, zostanie uchwalony przez Radę Gminy Winnica w I-szym półroczu 2018 r.

3. Ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych.

W trakcie opracowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 303/2 w m. Winnica. Biorąc pod uwagę stopień zaawansowania opracowania zakłada się, że sporządzany plan zostanie uchwalony przez Radę Gminy Winnica w I-szym półroczu 2018 r.

Postęp w opracowaniu planów miejscowych określa się jako bardzo dobry, bez uwag.

4. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1–3 i art. 67 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Obecnie obowiązująca ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym daje możliwość ustalania warunków zabudowy dla terenów nie objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego poprzez wydawanie decyzji administracyjnych. Jednak to plan miejscowy powinien być głównym instrumentem planowania i zagospodarowania przestrzennego.

Zmiany zagospodarowania przestrzennego gminy odbywają się w oparciu o:

- 1) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – poprzez ich realizację,
- 2) decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (tj. decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego) – poprzez realizację inwestycji po uzyskiwaniu pozwolenia na budowę,
- 3) tzw. „spec-ustawę” - realizacja inwestycji drogowych,
- 4) decyzje wydane przez inne organy w zakresie gospodarki przestrzennej w gminie (patrz: Zarządzenie zastępcze Wojewody Mazowieckiego z dnia 05 października 2017 r. w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Winnica).

Wydanie decyzji o których mowa w art. 57 ust. 1–3 i art. 67 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwarunkowane jest zgodnie z przepisami tejże ustawy od spełnienia wymogu określonego art. 61 ust.1, który stanowi:

Art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;*
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;*
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem zawarcia odpowiednich umów, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;*
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;*
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.*

Nie jest wymagana zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, ponieważ dokument ten nie jest prawem miejscowym. Nie można więc odmówić wydania decyzji jeżeli jest zgodna z przepisami, pomimo niezgodności ze Studium.

Decyzja, jako narzędzie „zastępcze” w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotyczyć powinna wyłącznie przypadków, gdy wnioskowana zabudowa lokalizowana jest w ciągu zabudowy istniejącej, jako jej uzupełnienie i kontynuację na wolnych działkach, po sporządzeniu analizy wykonywanej na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Analiza ta nie obowiązuje przy lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania prawne, stan faktyczny związany z zakresem wydawanych decyzji, nie dostrzega się na dzień wykonywania niniejszego opracowania, potrzeb w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących nowe tereny.

Zasadność dokonywania zmian obowiązujących planów miejscowych lub opracowania nowych planów miejscowych może być analizowana w niezbędnym zakresie, wynikającym z aktualnych potrzeb oraz obowiązującego prawa. Dodatkowo winno się uwzględnić możliwość przystąpienia do realizacji planów w chwili wystąpienia innych (obecnie nie występujących) czynników wymuszających ich realizację. Ocenę zasadności przystąpienia do sporządzenia takich planów pozostawia się w Wójtowi Gminy Winnica oraz Radzie Gminy Winnica, w nawiązaniu do potrzeb faktycznych i obowiązującego w danym czasie stanu prawnego.

Zakres i kolejność opracowywania nowych planów (lub zmiany planów miejscowych istniejących) oraz termin ich realizacji zależeć będzie także od możliwości finansowych gminy.

Organy Gminy Winnica powinny przewidywać przyszłe potrzeby inwestycyjne i kreować nowe tereny inwestycyjne zgodnie z własnym doświadczeniem i w oparciu o posiadaną wiedzę na temat funkcjonowania i potrzeb gminy, w ten sposób umożliwiając rozwój atrakcyjnych przestrzeni do różnego rodzaju inwestycji w duchu zrównoważonego rozwoju i z zachowaniem ładu przestrzennego.

Z wydawanych decyzji administracyjnych w zakresie planowania przestrzennego wynika, że ewentualne plany miejscowe powinny być sporządzane dla terenów zabudowanych oraz zurbanizowanych (w celu uporządkowania zasad gospodarowania przestrzenią), które wykazują największy ruch inwestycyjny tzn. miejscowość lub jej część, takich jak: Winnica, Skorosze, Rębkowo, Gołądkowo.

Na dzień sporządzania opracowania w wieloletnim programie sporządzania planów miejscowych należy uwzględnić jedynie sporządzenie z zakończeniem w terminie I-szego półrocza 2018 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 303/2 w m. Winnica.

5. WNIOSKI KOŃCOWE.

Biorąc pod uwagę stan formalno-prawny związany z istniejącymi na terenie Gminy Winnica dokumentami planistycznymi t.j.:

- a. Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Winnica, przyjętą uchwałą Rady Gminy Winnica nr XLI/257/2014 z dnia 15 września 2014 r.
- b. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Winnica, przyjętą uchwałą Rady Gminy Winnica nr XXIV/135/96 z dnia 30.XII.1996 r.
- c. Zmianą nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Winnica, przyjętą uchwałą Rady Gminy Winnica nr XXVIII/168/01 z dnia 29.XI.2001 r.

d. Zmianą nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Winnica, przyjęta uchwałą Rady Gminy Winnica nr XXVIII/169/01 z dnia 29.XI.2001 r.

e. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Winnica dotyczącego fragmentów wsi Poniaty Wielkie i Zbroszki, przyjęta uchwałą Rady Gminy Winnica nr II/18/02 z dnia 12.XII.2002 r.

f. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Winnica dotyczącego fragmentów wsi: Glinice Wielkie, Rębkowo, Smogorzewo Włosciańskie i Winnica, przyjęta uchwałą Rady Gminy Winnica nr VII/51/03 z dnia 10.IX.2003 r.,

w kontekście przewidywanych do wprowadzenia nowych przepisów, w szczególności:

- ustawa o zmianie niektórych ustaw w związku z uproszczeniem procesu inwestycyjno-budowlanego,
- ustawa Kodeks urbanistyczno-budowlany,

niecelowe jest podejmowanie przed wejściem w życie wzmiankowanych przepisów, podejmowanie przez Radę Gminy Winnica uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian obowiązujących lub sporządzenia nowych planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego lub też studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Przewodniczący Rady Gminy Winnica

/-/ mgr inż. Stanisław Guzel