

UCHWAŁA NR 367/LII/2022
RADY GMINY MNIÓW
z dnia 28.11.2022 r.

**w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Mniów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Mniów**

Na podstawie art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Mniów uchwała, co następuje:

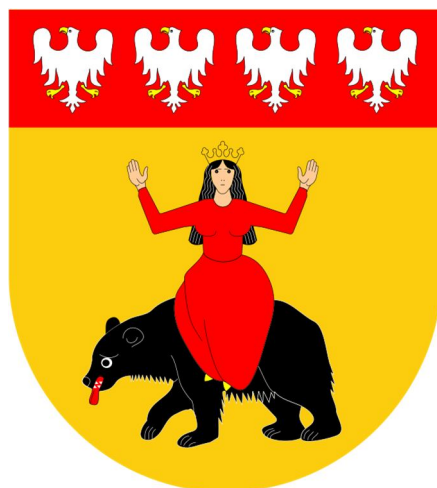
§ 1. Przyjmuje się „**Ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mniów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Mniów**” dokonaną przez Wójta Gminy Mniów w celu określenia aktualności obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Mniów” uchwalonego uchwałą Nr 26/XV/2000 Rady Gminy w Mniowie z dnia 28 grudnia 2000 r. – wraz ze zmianami, **stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały.**

§ 2. Rada Gminy Mniów zobowiązuje Wójta Gminy Mniów do uwzględnienia wyników analizy wraz ze stanowiskiem Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w zakresie dotyczącym miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mniów.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mniów.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT GMINY MNIÓW



OCENA AKTUALNOŚCI

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mniów
wraz ze zmianami oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy
Mniów wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Mniów

(Kadencja 2018 – 2023)

PAULA
ZDYBIOWSKA-PIEC
(48) 784 69 54 16
PAULA.ZDYBIOWSKA@GMAIL.COM



PRACOWNIA ARCHITEKTURA.KRAJOBRAZ

Mniów, listopad 2022 r.

SPIS TREŚCI

I. WPROWADZENIE	3
1. PODSTAWA FORMALNO – PRAWNA	3
2. CEL OPRACOWANIA I METODA PROWADZENIA ANALIZY	4
3. OBOWIĄZUJĄCE ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.....	4
4. WYKORZYSTANE MATERIAŁY	5
II. ZGODNOŚĆ ZAPISÓW USTALEŃ TEKSTOWYCH „STUDIUM” Z POLITYKĄ PRZESTRZENNĄ WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO.....	6
1. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO (2014 R.)6	
2. WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z ZAPISÓW PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO.....	8
III. ANALIZA LOKALNYCH DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH W ŚWIECIE OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW PRAWA.....	9
A. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM W ŚWIECIE USTAW ORAZ ICH AKTÓW WYKONAWCZYCH.	9
B. OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW W ŚWIECIE USTAW ORAZ ICH AKTÓW WYKONAWCZYCH.	19
C. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY	20
D. DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY ORAZ DECYZJE O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO.	21
IV. WNIOSKI	26
V. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH.....	28

I. WPROWADZENIE

Z dniem 11 lipca 2003 r. weszła w życie ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która reguluje zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego i organy administracji rządowej, jak też zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasady ich zagospodarowania i zabudowy. Według postanowień art. 3 ust. 1 ww. ustawy, do zadań własnych gminy należy kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych.

Zadania wynikające z postanowień ww. ustawy wykonuje dla obszaru gminy Mniów – Wójt Gminy. Obejmują one między innymi realizację postanowień ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynikających z art. 9 ust. 2 w zakresie sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wykonywania analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, o czym mowa w art. 14 ust. 5, podejmowania czynności formalno-prawnych wynikających z postanowień art. 11 i 17, a także z postanowień art. 32 ust. 1 zobowiązujących Wójta Gminy do dokonania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz oceny postępu w opracowywaniu planów miejscowych i opracowywania wieloletnich programów sporządzania miejscowych planów, stosownie do ustaleń „Studium” wraz ze zmianami. Właściwe prowadzenie polityki przestrzennej przez samorządy lokalne, wymaga zatem ustawowego opracowania okresowych ocen aktualności studium i planów miejscowych oraz wynikłych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w granicach administracyjnych danej jednostki samorządowej, co najmniej raz podczas trwania jednej kadencji.

Konieczność sporządzenia analizy wynika nie tylko z przepisów prawa, ale również ze świadomego podejścia do problemu zarządzania przestrzenią danej jednostki samorządowej. Wiedza na temat stanu przestrzeni oraz sposobu wykorzystania podstawowych instrumentów planistycznych, jakimi są studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, umożliwia i ułatwia racjonalne gospodarowanie przestrzenią gminy, a także zmusza do działań mających w sposób zasadny wprowadzać harmonijny rozwój i ład przestrzenny na terenie danej jednostki administracyjnej.

Ponadto, dodatkowym argumentem przemawiającym za sporządzeniem *Oceny aktualności (...)*, jest możliwość retrospektywnego spojrzenia na zmiany w przestrzeni gminy, jakie zaszły w ostatnim okresie, szczególnie poprzez wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego (podczas kadencji lub od ostatniego opracowania dokumentu analizy) oraz oceny uchwalonych dokumentów planistycznych ze względu na przydatność w realizacji celu, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego.

Niniejsza analiza jest zatem realizacją powyższych postanowień.

1. Podstawa formalno – prawna

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mniów ze zmianami oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Mniów, została wykonana przez Pracownię Architektura.Krajobraz, zgodnie z zawartą umową.

W myśl art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Wójt Gminy Mniów dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium. Według ust. 2 ww. art. Wójt Gminy przekazuje Radzie Gminy wyniki analiz, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada podejmuje uchwałę w sprawie aktualności „Studium” i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne w całości lub części podejmuje działania zgodne z art. 27, t. j. dokonuje zmiany „Studium” i „miejscowego planu” w takim trybie, w jakim było ono uchwalone.

2. Cel opracowania i metoda prowadzenia analizy

Przedmiotem opracowania ocen aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mniów ze zmianami oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy, a także analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Mniów, są zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym, które powstały w chwili konsumowania (realizowania) ww. dokumentów planistycznych. Uwzględniono ponadto, wydane od roku 2018 decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje lokalizacji inwestycji celu publicznego w granicach administracyjnych gminy Mniów.

Niniejsze opracowanie ma na celu ocenę potrzeb w zakresie planowania przestrzennego, zoptymalizowanie działań w tym zakresie na obszarze gminy oraz zidentyfikowanie potrzeb zmiany studium i w następnej kolejności określenie wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów lub ich zmian. Przyjęta metoda analizy polega na dokonaniu oceny aktualnego stanu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mniów oraz oczekiwanych przez mieszkańców gminy procesów zmiany w ich zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Obowiązujące analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

W okresie obowiązywania obecnej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym brak jest informacji o sporządzaniu oceny aktualności "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego". Dlatego należy zakładać, że niniejsze opracowanie jest pierwszym tego typu dokumentem, spełniającym ustawowe wymogi stawiane władzom w tym zakresie.

Obowiązująca ustawa z 2003 r. w zakresie prowadzenia działalności decyzyjnej w gospodarowaniu przestrzenią utrzymywała miejscowy plan, jako podstawę wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę, a w sytuacji braku miejscowego planu dała możliwość wydawania „decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu”. W przeszłości zasady zagospodarowania przestrzennego w gminie Mniów w oparciu o które następowały zmiany w jej zagospodarowaniu, określał miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego. Z dniem 31 grudnia 2003 r. utraciły swoją moc miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zatwierdzone przed 1995 r. Obecnie gmina nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego cały jej obszar. Jedyne obowiązującymi dokumentami planistycznym tego typu jest jednostkowa zmiana w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Mniów na obszarze wsi Pępice przyjętego uchwałą Nr 27/XV/2000 Rady Gminy w Mniowie z dnia 28.12.2000 r. oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustanowiony dla terenu górniczego na części obszaru wsi Pałęgi i przyjęty uchwałą Nr 10/V/2011 Rady Gminy w Mniowie z dnia 17.02.2011 r. W stosunku do powierzchni całej gminy powierzchnia ww. terenów objętych planami jest marginalna. Tym samym, dla prawie całego obszaru gminy podstawę do realizacji zmian

w zagospodarowaniu przestrzennym stanowią wymienione wcześniej decyzje (o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) w oparciu o które wydawane są decyzje o pozwoleniu na budowę.

Celem zatem jest sformułowanie potrzeb i kierunków rozwoju gminy Mniów w części końcowej planowanej do przyjęcia „Oceny aktualności (...)”, w której to sprecyzowane winny być główne problemy urbanistyczne (w szeroko pojętym wachlarzu problematyki przestrzennej i społecznej), które zauważono w zakresie: demografii i mieszkalnictwa, kultury i edukacji, dostępności informatycznej do dokumentacji planistycznej, środowiska przyrodniczego, gospodarki, bezpieczeństwa i zdrowia oraz innych związanych z zagadnieniami społecznymi, takimi jak potrzeba kształtowania gminy na zasadzie przestrzeni wielofunkcyjnych i ściśle związanych z systemem komunikacji.

4. Wykorzystane materiały

- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mniów uchwalonego uchwałą Nr 26/XV/2000 Rady Gminy w Mniowie z dnia 28 grudnia 2000 r., zmienione Uchwałą Nr 5/V/2011 Rady Gminy w Mniowie z dnia 17 lutego 2011 r. dotyczącą sołectw Wólka Klucka, Pałęgi, Straszów, Gliniany Las, Grzymałków i Skoki oraz zmienione Uchwałą Nr 20/VIII/2011 Rady Gminy w Mniowie z dnia 20 maja 2011 r. dotyczącą sołectw Pieradła, Zaborowice, Baran, Serbinów i Rogowice;
- Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Pępice przyjętego uchwałą Nr 27/XV/2000 Rady Gminy w Mniowie z dnia 28.12.2000 r.;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustanowiony dla terenu górniczego na części obszaru wsi Pałęgi przyjętego uchwałą Nr 10/V/2011 Rady Gminy w Mniowie z dnia 17.02.2011 r.;
- Strategia Rozwoju Gminy Mniów na lata 2014-2024;
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Mniów (opracowanie 2009 r.);
- Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Mniów na lata 2016 – 2022 (przyjęty Uchwałą Nr 168/XXVII/2016 Rady Gminy Mniów z dnia 29.12.2016 r.);
- Program Rewitalizacji Gminy Mniów na lata 2016–2023 (przyjęty Uchwałą Nr 167/XXVII/2016 Rady Gminy Mniów z dnia 29.12.2016 r.);
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego, przyjęty Uchwałą NR XLVII/833/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 22 września 2014 r.;
- Strategia Rozwoju Województwa Świętokrzyskiego 2030+;
- Pozostałe dokumenty planistyczne obowiązujące na terenie gminy Mniów.

II. ZGODNOŚĆ ZAPISÓW USTALEŃ TEKSTOWYCH „STUDIUM” Z POLITYKĄ PRZESTRZENNĄ WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

1. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego (2014 r.)

Założenia polityki przestrzennej województwa świętokrzyskiego są kształtowane przez Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego, przyjęty Uchwałą Nr XLVII/833/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 22 września 2014 r. Kierunki tej polityki określono na podstawie uwarunkowań rozwoju, dotyczących: środowiska przyrodniczego, sfery społecznej i gospodarczej, systemów infrastruktury technicznej. Podsumowanie uwarunkowań stanowi ich synteza. W ślad za misją i celem „strategii rozwoju województwa świętokrzyskiego”, Plan formuje misję i cel generalny: wielostronna poprawa warunków życia ludności na obszarze województwa oraz wzrost atrakcyjności województwa dla rozwoju społecznego i gospodarczego. Kierunki polityki przestrzennej ustalone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa z 2014 r. obejmują kryteria kształtowania głównych systemów zagospodarowania przestrzennego województwa, zasady ochrony środowiska, gospodarki wodnej i dziedzictwa kulturowego oraz kierunki przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej. Gmina Mniów znajduje się w zasięgu oddziaływania dużego miasta. Jest także dogodnie położona względem szlaków komunikacyjnych i może czerpać korzyści z dyfuzji procesów rozwojowych, która obok ich endogenicznego potencjału powinna przyczyniać się do jej rozwoju. Wiodącą funkcją gospodarczą gminy jest niskodochodowe rolnictwo uzupełnione funkcją obsługi ludności i rolnictwa oraz działalnością wydobywczą.

Za priorytety w zagospodarowaniu przestrzennym plan wskazuje:

- *kompleksową rewitalizację: społeczno-gospodarczą i przestrzenną;*
- *aktywizację tradycyjnych gałęzi przemysłu w oparciu o restrukturyzację bądź modernizację istniejących zasobów, np. przemysł odlewniczo-metalowy; mleczarski (Końskie) itp.;*
- *rozwój stref przemysłowych, inkubatorów przedsiębiorczości oraz instytucji otoczenia biznesu;*
- *poprawę dostępności zewnętrznej i wewnętrznej drogą rozwoju infrastruktury komunikacyjnej (telekomunikacyjnej), transportowej (drogowej i kolejowej);*
- *tworzenie warunków dla rozwoju usług publicznych wyższego rzędu i edukacji, podnoszenie jakości oferty kulturalnej;*
- *wykorzystanie lokalnych potencjałów w tym dziedzictwa dawnej kultury przemysłowej, atrakcji geologicznych oraz zasobów leśnych i wodnych do rozwoju funkcji turystycznych;*
- *kompleksowe przygotowanie terenów, w tym uzupełnienie o niezbędną infrastrukturę, pod rozwój przedsiębiorczości bazującej na istniejących zasobach;*
- *wysoką dbałość o ład przestrzenny.*

Gmina Mniów została zakwalifikowana do obszaru wielokierunkowej aktywizacji społeczno-gospodarczej – podobszar kumulacji działań w zakresie poprawy dostępności do usług.

Wymogi środowiskowe określone w PZPWŚw dla całego obszaru:

- *podporządkowanie polityki przestrzennej na obszarach chronionych wymogom prawnym określonym w ustawie o ochronie przyrody, planach ochrony i aktach prawnych ustanawiających te obszary;*
- *zapewnienie zgodności charakteru i intensywności zagospodarowania terenu z cechami środowiska oraz jego naturalną chłonnością i odpornością na zniszczenie;*
- *ochrona użytków zielonych oraz towarzyszących im enklaw gleb przydatnych do produkcji rolniczej, w tym w postaci tzw. „zielonych pierścieni” wokół miast;*
- *stworzenie dogodnych warunków do rozwoju produkcji ekologicznej poprzez poprawę stanu środowiska naturalnego i kontynuowanie programów rolno-środowiskowych;*
- *utrzymanie właściwych stosunków wodnych w glebach poprzez zwiększenie retencji wód, zwiększenie powierzchni terenów zadrzewionych i zakrzewionych o funkcji wodochronnej oraz właściwe funkcjonowanie systemów melioracyjnych;*
- *wzbogacanie struktury wiekowej i gatunkowej kompleksów leśnych oraz właściwe kształtowanie strefy ekotonowej;*
- *wspieranie działań na rzecz zalesiania gleb o najniższej przydatności rolniczej i o największych spadkach;*
- *uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej;*
- *uwzględnianie w: studiach gminnych, planach miejscowych, decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzjach o warunkach zabudowy, obszarów szczególnie zagrożonych powodzią (studiów ochrony przeciwpowodziowej wykonanych przez Dyrektora RZGW – do chwili sporządzenia map zagrożenia powodziowego opracowanych przez Prezesa KZGW);*
- *ograniczenie emisji przemysłowych zanieczyszczeń i niskiej emisji do powietrza oraz zmniejszenie skali narażenia ludności na ponadnormatywny hałas;*
- *ograniczenie niekorzystnych skutków powierzchniowej eksploatacji złóż surowców mineralnych poprzez ich właściwą rekultywację i odpowiednie zagospodarowanie terenów poeksploatacyjnych.*

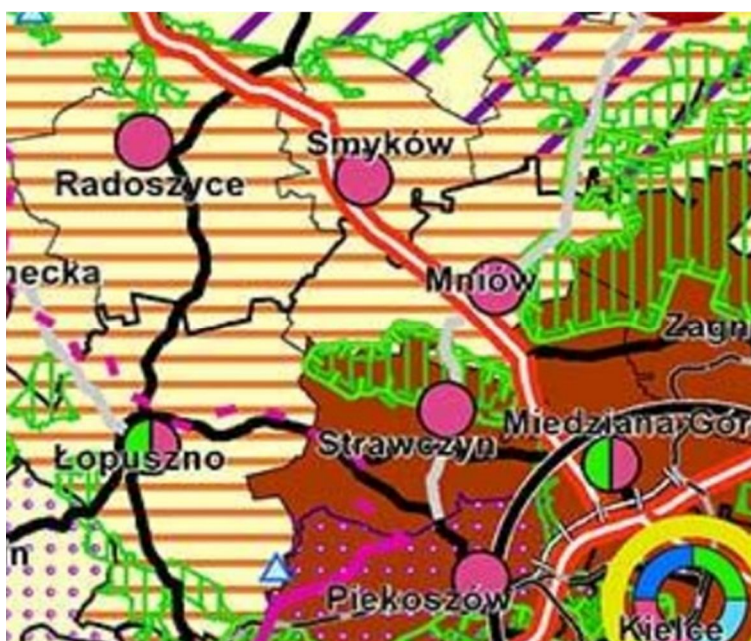
Ze względu na niskie wskaźniki dostępności do usług w wielu gminach województwa cechujących się rozproszeniem przestrzennym zdecydowano się na wyznaczenie autonomicznych **podobszarów** (o zdiagnozowanej najgorszej dostępności do usług) **kumulacji działań w zakresie poprawy dostępności do usług** nakładających się na inne, główne obszary funkcjonalne.

Priorytety w zagospodarowaniu przestrzennym:

- *poprawa dostępności komunikacyjnej do ośrodków obsługi (w tym transport zbiorowy) i telekomunikacyjnej;*
- *poprawa dostępu do usług publicznych, w tym usług: edukacji, zdrowia, pomocy społecznej, usług komunalnych i kultury (m.in.: zapewnienie: odpowiednio wyposażonej bazy lokalowej w zakresie edukacji, służby zdrowia, kultury, dostępnej dla osób starszych i niepełnosprawnych, zapewnienie dostępu do usług opieki nad dziećmi do lat 3 oraz nad osobami w podeszłym wieku, oferty terenów sportowo-rekreacyjnych, pełnego zaopatrzenia w usługi komunalne);*
- *tworzenie warunków dla rozwoju nowych segmentów usług w turystyce, oraz ochronie środowiska i dziedzictwa kulturowego, jak również w zakresie wykorzystania lokalnych potencjałów do produkcji energii z OZE.*

W Planie województwa gminę Mniów zaliczono do następujących obszarów problemowych: obszaru marginalizacji rolnictwa i zaniku produkcji towarowej, obszaru o najgorszej dostępności do usług oraz do obszarów o niekorzystnych warunkach gospodarowania w rolnictwie. Dodatkowo, w zakresie problemów i zagrożeń ze strony środowiska przyrodniczego gminę zaliczono do strefy zwiększonej koncentracji osuwisk oraz obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych (według PIG).

Wraz z pozostałymi gminami województwa świętokrzyskiego (cały obszar województwa świętokrzyskiego) gmina Mniów należy też do obszaru o najniższym stopniu rozwoju i pogarszających się perspektywach rozwojowych (do obszarów tych należą jednocześnie wszystkie województwa Polski wschodniej) oraz do obszaru predysponowanego do wsparcia krajowego w zakresie odnowy demograficznej ze względu na wysoką koncentrację negatywnych procesów demograficznych.



Wyrys PZPWŚ z 2014 r. – mapa Kierunków polityki przestrzennej /synteza/

2. Wnioski wynikające z zapisów Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mniów przyjęte Uchwałą Nr 26/XV/2000 Rady Gminy w Mniowie z dnia 28 grudnia 2000 r. ze zmianami, pozostaje w zgodzie i nie narusza ustaleń przytoczonego wyżej Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego. Zapisy studium zostały opracowane przed datą wejścia w życie uchwały przyjmującej politykę przestrzenną regionu, zawartą w PZPWŚw i pomimo spójności studium w zakresie głównych kierunków rozwoju gminy, jego zapisy wymagają stosownych uzupełnień.

Analizując dokument obowiązującego PZPWŚw z 2014 r. wskazane kierunki polityki przestrzennej wpasowują się w dużej części w obecne działania władz Gminy i w istotę wizji tej części województwa na szczeblu regionalnym. Nie ulega wątpliwości, że obowiązujące studium, jako dokument obejmujący swoim zasięgiem cały obszar gminy wymaga gruntownej aktualizacji, dostosowania do obowiązujących przepisów prawa i zapisów planu województwa – niezależnie jednak spójność generalnych kierunków działań samorządu i kierunki rozwoju województwa – pozostają w zgodzie.

III. ANALIZA LOKALNYCH DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH W ŚWIETLE OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW PRAWA

A. Ocena aktualności Studium w świetle ustaw oraz ich aktów wykonawczych.

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM W ŚWIETLE USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM ORAZ WZGLĘDEM AKTÓW WYKONAWCZYCH WW. USTAWY (T. J DZ. U. Z 2022 R., POZ. 503 ZE ZM.).

Przedmiotem oceny jest Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mniów przyjęte Uchwałą Nr 26/XV/2000 Rady Gminy w Mniowie z dnia 28 grudnia 2000 r., zmienione Uchwałą Nr 5/V/2011 Rady Gminy w Mniowie z dnia 17 lutego 2011 r. obejmującą sołectwa Wólka Klucka, Pałęgi, Straszów, Gliniany Las, Grzymałków i Skoki oraz zmienione Uchwałą Nr 20/VIII/2011 z dnia 20 maja 2011 r. obejmującą sołectwa Pieradła, Zaborowice, Baran, Serbinów i Rogowice. Przez wiele lat nie zostało poddane ocenie aktualności, aż do roku 2022. Pomimo tego, że planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym, to w okresie ostatnich dwóch dekad sprecyzowane w Studium zapisy, odnoszące się do kierunków zagospodarowania przestrzennego, często dezaktualizują się ze względu na trudne do przewidzenia potrzeby społeczności lokalnej, a także częste zmiany i nowelizacje przepisów prawa. Pod względem formalnym należy stwierdzić, że Studium z roku 2000 jest całkowicie zdezaktualizowane – nie odpowiada obowiązującym wymogom formalno-prawnym. Nie ulega wątpliwości, że obowiązujące studium jako dokument obejmujący swoim zasięgiem cały obszar gminy wymaga gruntownej aktualizacji oraz dostosowania do obowiązujących przepisów prawa i zapisów planu województwa. Pierwotne Studium, zatwierdzone Uchwałą Nr 26/XV/2000 Rady Gminy w Mniowie z dnia 28 grudnia 2000 r. zostało sporządzone na podstawie przepisów ustawy z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Wejście w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmieniło zakres, problematykę i tryb sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Do nowych obowiązujących elementów należały m.in.: ochrona dóbr kultury współczesnej, określenie obszarów inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym i ponadlokalnym, obszarów przestrzeni publicznej, określenie obszarów, dla których sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych, obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wyszczególnienie obszarów występowania złóż surowców mineralnych, granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych oraz obszarów problemowych w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania gminy, a także inne dodatkowe elementy, których konieczność uwzględnienia wynika z późniejszych zmian ww. ustawy z 2003 r. Studium z 2000 r. w odniesieniu do całej gminy nie uwzględnia powyższych wymogów, jak również wymagań rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2021, poz. 2405). Studium z 2000 r. w odniesieniu do całej gminy nie uwzględnia również wymogów innych podstawowych ustaw, w tym ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.). Na podstawie powyższej ustawy, równoległe do sporządzenia studium, należy przeprowadzić procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Polega ona na opracowaniu prognozy oddziaływania na środowisko projektu Studium wraz z niezbędnym zapewnieniem możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu.

Należy podnieść, że w roku 2011 uchwalono Zmianę Nr 1 „Studium” obejmującą zachodnią część gminy (sołectwa: Pałęgi Straszów, Gliniany Las, Grzymałków, Skoki i Wólka

Kłucka) oraz Zmianę Nr 2 „Studium” z wschodnią częścią (sołectwa: Pieradła, Zaborowice, Baran, Serbinów, Rogowice), pozostawiając centrum gminy w pierwotnej wersji. Zmiany te zostały dokonane w trybie i zakresie wynikającym z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określonym w postanowieniach zawartych w art. 10 ust. 1 i 2, jak też rozporządzeń wykonawczych. Jednakże, mimo podjęcia zmiany w trybie obecnie obowiązującej ustawy, w „Studium” brak jest elementów oraz treści, których obowiązek wprowadzenia wynika z nowelizacji przepisów. Poddając ocenie aktualność studium względem zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, należy przede wszystkim przywrócić się wymogom art. 10 ust. 1 i 2 ww. ustawy wobec:

- zmianom przepisów prawa (przepisów innych niż zawarte w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- przebiegającym w gminie procesom zmian w zakresie rozwoju i przekształcania się zabudowy;
- rozbudowie sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
- nowym opracowaniom dotyczącym problematyki planowania przestrzennego, w szczególności dotyczącym osuwisk, zagrożenia powodziowego, ochrony ujęć wody, sporządzonym na podstawie przepisów odrębnych;

Analizę aktualności studium, wobec ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, należy zatem przeprowadzić w odniesieniu do następujących punktów wynikających z uwarunkowań zawartych w Studium:

1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu.

W zakresie uwarunkowań należy zweryfikować zapisy studium w ramach aktualnej inwentaryzacji terenu i zmian w istniejącym jego zagospodarowaniu. W szczególności, przedmiotem weryfikacji powinno być zagospodarowanie terenów, które w studium mają dopuszczone różne alternatywne funkcje, co może mieć odzwierciedlenie w ustaleniach planów miejscowych lub terenów, dla których są wydawane decyzje o warunkach zabudowy. Procesy inwestycyjne w tych terenach mogą spowodować, iż zaczną dominować typ zagospodarowania niezgodny z przeznaczeniem w studium, co w istotny sposób zmieni uwarunkowania dla tych terenów. Studium wymaga aktualizacji uwarunkowań w zakresie złożonych wniosków w sprawie zmiany „Studium” oraz wydanych decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i pozwoleń na budowę, co wskazuje tendencje dotyczące ruchu budowlanego w gminie. Szczegółowa analiza złożonych wniosków i wydanych decyzji będzie przedmiotem odrębnego rozdziału niniejszego opracowania.

Kolejnym istotnym elementem jest rozwój infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej. W zakresie infrastruktury technicznej należy zaktualizować studium o wykonane w ostatnich latach, nowe odcinki sieci gazowej, kanalizacyjnej oraz wodociągowej. Ciągłej modernizacji oraz rozbudowie podlega również sieć energetyczna i infrastruktura teleinformatyczna. Duże znaczenie, jako uwarunkowanie dla lokalizacji przyszłych funkcji i sposobów zagospodarowania poszczególnych obszarów, ma sukcesywna realizacja układu drogowego. Zrealizowane drogi uaktywniają tereny w sposób, który wcześniej był niemożliwy. Ostatnie lata były okresem rozwoju i modernizacji dróg. W związku z trudną sytuacją demograficzną uaktualnienia wymagają dane dotyczące usług publicznych, w szczególności ilości i rozmieszczenia szkół, przedszkoli czy też żłobków, a tym samym określenia nowych uwarunkowań dotyczących przyszłościowej polityki kształtowania polityki prorodzinnej i edukacyjnej. Ze względu na upływ czasu oraz duże zmiany zachodzące w

ogólnokrajowej gospodarce, konieczna jest również weryfikacja uwarunkowań dotycząca postulatów dywersyfikacji gospodarki i aktywizacji zawodowej.

2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Ład przestrzenny to główny cel zagospodarowania przestrzennego na wszystkich poziomach planowania: krajowym, regionalnym, lokalnym i funkcjonalnym. W zagospodarowaniu przestrzennym ład przestrzenny oznacza uporządkowanie i harmonię pomiędzy różnymi elementami składowymi przestrzeni i funkcjami struktury przestrzennej, stanowiąc kryterium oceny jakości zmian zagospodarowania w odniesieniu do sprawności procesów społeczno-gospodarczych i jakości życia. Takich szczegółowych wymagań Ustawodawca nie przypisał zawartości i procedurze regulującym wydawanie obu typów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, zakładając – w szczególności w odniesieniu do decyzji o warunkach zabudowy – że będą one ustalać warunki zabudowy dla niewielkich terenów niezabudowanych, jednak położonych w obszarach zurbanizowanych, w warunkach tzw. „dobrego sąsiedztwa”. Niestety, powszechna praktyka realizacyjna, wspierana orzecznictwem administracyjnym, w którym dominuje literalna interpretacja szczegółowych przepisów dotyczących decyzji o warunkach zabudowy spowodowała wyeliminowanie wymagań dotyczących ładu przestrzennego z większości obszarów gmin i miast. Uwarunkowania dotyczące ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony na terenie gminy Mniów nie zmieniły się, za wyjątkiem zmian w uregulowaniach prawnych. Charakterystyka przestrzenna oparta jest na tworzeniu zabudowy wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych. Korzystnym zjawiskiem jest widoczny proces uzupełniania istniejącej zabudowy, jednakże w wyniku rosnących potrzeb mieszkaniowych, w wyniku wtórnych podziałów nieruchomości, powstają nowe drogi o charakterze wewnętrznym, wzdłuż których wprowadza się nową zabudowę.

3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Uwarunkowania w ww. zakresie wymagają korekty, ze względu na uaktualnione dane dotyczące stanu środowiska. Dostępne są nowe opracowania, w szczególności, np.: „Program państwowego monitoringu środowiska województwa świętokrzyskiego na lata 2016 – 2020” (2015 r.), „Program ochrony powietrza dla województwa świętokrzyskiego” (aktualizacja Programu – lipiec 2020 r.), itd. Studium w zakresie uwarunkowań wymaga aktualizacji o dane zawarte w tych opracowaniach, z powodu znacznego upływu czasu od opracowania studium.

4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W czerwcu 2021 r. zaktualizowano obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych według „Rejestru zabytków nieruchomych województwa świętokrzyskiego”. Z opracowania wynika, że do rejestru zabytków w gminie Mniów wpisanych jest 6 obiektów – opisanych nowymi numerami w rejestrze zabytków nieruchomych („A”) w ewidencji Świętokrzyskiego Konserwatora Zabytków w Kielcach.

Rejestr	Nr	P/nr	Przedmiot ochrony	Zakres ochrony	Miejscowość
A	424		Cmentarz parafialny	Teren cmentarza parafialnego	Grzymałków
A	425		Kościół Parafialny	Kościół Parafialny p.w. Św. Stanisława b.m.	Mniów
A	426		Cmentarz Parafialny	Teren cmentarza parafialnego	Mniów
A	427	1	Zespół dworsko-parkowy	1) Dwór (obecnie ruina)	Wólka Kłucka

A	427	2	Zespół dworsko-parkowy	2) Park	Wólka Kłucka
A	427	3	Zespół dworsko-parkowy	3) Spichlerz	Wólka Kłucka

Gmina obecnie posiada Gminną Ewidencję Zabytków (opracowanie – lipiec 2021 r.). Uwarunkowania studium wymagają aktualizacji listy zabytków oraz przeanalizowania ponownie wytycznych do ich ochrony.

5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia.

Należy zaktualizować studium w zakresie analizy demograficznej, w szczególności zmian w trendach migracyjnych, wielkości przyrostu naturalnego, starzenia się społeczeństwa. Ponadto uwarunkowania studium należy wzbogacić o wyniki z Narodowego Spisu Powszechnego oraz o wyniki analizy rynku pracy i struktury zatrudnienia.

6. Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

Studium wymaga weryfikacji w zakresie zagrożeń i aktualizacji zapisów w tym zakresie.

7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.

Znaczny upływ czasu od momentu opracowania studium powoduje, że ponowna analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy staje się konieczna. Analiza, z jednej strony będzie dotyczyć wniosków składanych przez mieszkańców o decyzje dotyczące warunków zabudowy bądź sporządzenie planu miejscowego, jak też analizy sytuacji społeczno-gospodarczej, dywersyfikacji przemysłu i innych bieżących problemów.

8. Stan prawny gruntów.

Należy przeprowadzić analizę zasobu gruntów będących we władaniu gminy, uwzględniając grunty będące przedmiotem sprzedaży oraz przejęcia lub zakupu przez Gminę. Istotny wpływ na możliwości rozwoju gminy może mieć również zasób nieruchomości Skarbu Państwa oraz agencji państwowych. Dotychczasowe dane w studium nie uwzględniają ww. uwarunkowań.

9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

Studium jest nieaktualne w zakresie form ochrony przyrody ze względu na wartości przyrodnicze. Gmina Mniów, w myśl art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.) znajduje się w zasięgu:

- 1) **Konecko-Łopuszniańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu**, wyznaczonego Uchwałą Nr XXXV/616/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Święt., 2013 r. poz. 3308);
- 2) **Suchedniowsko-Oblęgarskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu**, wyznaczonego Uchwałą Nr XLIX/880/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Święt. 2014 r., poz. 3154);
- 3) **Suchedniowsko-Oblęgarskiego Parku Krajobrazowego** wraz z otuliną, dla którego warunki ochrony określone zostały Uchwałą Nr XLIX/880/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r., w sprawie Suchedniowsko – Oblęgarskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Święt., poz. 3154);

Ww. obszary są formami ochrony przyrody w myśl art. 6 ust. 1 pkt. 3 i art. 16 i 17 oraz pkt. 4 i art. 23 i 24 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.).

- 4) **Obszaru Natura 2000 Lasy Suchedniowskie PLH260010.** Dla ww. obszaru Natura 2000 sporządzono plan zadań ochronnych (PZO), ustanowionego Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach, w dniu 29 kwietnia 2014 r., w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Lasy Suchedniowskie PLH 260010 (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2014 r., poz. 1458 ze zm.). Obszar obejmuje dwa pasma wzniesień - Płaskowyż Suchedniowski i Wzgórza Kołomańskie. Zbudowane są one z piaskowców dolnotriasowych, gdzieśgdzie przykrytych plejstocenijskimi piaskami i glinami. Tylko na południowych stokach Pasma Obłęgorskiego występują lessy. Łagodne pagórki i wzgórza porośnięte są lasami, zajmującymi łącznie blisko 90% powierzchni ostoi. Są to przede wszystkim lasy mieszane i bory. W obniżeniach terenu zachowały się torfowiska i wilgotne łąki. Mała liczba osad spowodowała, że tylko ok. 8% terenu zajmują użytki rolne – łąki i pola uprawne. Na obszarze ostoi znajdują się tereny źródliskowe Krasnej, Bobrzy i Kamionki. Są tu również liczne zespoły zabytków techniki przemysłu metalurgicznego i urządzeń hydrotechnicznych. W obszarze zidentyfikowano 6 rodzajów siedlisk z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej i 6 gatunków z załącznika II tej Dyrektywy. Szczególnie bogata jest fauna bezkręgowców. Dobrze zachowany starodrzew o naturalnym charakterze (14,5% drzewostanów w wieku powyżej 80 lat i 5,4% powyżej 100 lat). Główna ostoja modrzewia polskiego *Larix polonica* w kraju (drzewa do ok. 40 m. wys., w wieku ok. 300 lat, i jodły ok. 40 m. wys., w wieku ok. 200 lat); Bogata flora roślin naczyniowych, w tym 16 gatunków z rodziny storczykowatych, oraz wiele innych rzadkich lub zagrożonych gatunków, w tym także prawnie chronione.
- 5) **Obszaru Natura 2000 Dolina Krasnej PLH260001.** Dla ww. obszaru Natura 2000 sporządzono plan zadań ochronnych (PZO), ustanowionego Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach, w dniu 25 kwietnia 2014 r., w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Krasnej PLH 260001 (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2014 r., poz. 1450 ze zm.). Obszar obejmuje naturalną, bagienną dolinę rzeki Krasnej. Teren w znacznej części pokryty jest lasami, wśród których przeważają bory sosnowe, ponadto wiele wilgotnych łąk i torfowisk. Jest to najlepiej w regionie zachowana bagienna dolina rzeki, dobrze wykształcone i zachowane olsy oraz inne wilgotne siedliska, zwłaszcza te o charakterze bagiennym: łągi, bory bagienne, torfowiska, turzycowiska i łąki trzęślicowe. Obszar jest środowiskiem życia licznych rzadkich gatunków ptaków (bocian czarny, derkacz, lerka), ssaków (bóbr, wydra) i owadów (ważka trzepla zielona).

Ww. obszary są obszarową formą ochrony przyrody w myśl art. 6 ust. 1 pkt. 5 i art. 25-39, ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.).

- 6) **Pomnika Przyrody /Głaz/,** dla którego obowiązuje Rozporządzenie Wojewody Kieleckiego Nr 23/87 z dn. 02.10.1997 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Nr 19 poz.223 ze zm.);
- 7) **Pomnika przyrody /Drzewo/,** dla którego obowiązuje Rozporządzenie Wojewody Świętokrzyskiego Nr 87/2000 z dn. 25.05.2000 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Nr 27. poz. 247) – Dąb szypułkowy (*Quercus robur*);
- 8) **Pomnika przyrody /Piaskowiec/,** dla którego obowiązuje Zarządzenie Nr 23/87 Wojewody Kieleckiego z dnia 02.10.1987 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Nr 19 poz. 223 ze zm.).

Ww. pomniki przyrody są formami ochrony przyrody w myśl art. 6 ust. 1 pkt. 6 i art. 40 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.).

10. Występowanie naturalnych zagrożeń geologicznych.

Studium wymaga weryfikacji w zakresie uwarunkowań wynikających z istnienia terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Po wstępnych analizach wykonanych na potrzeby niniejszego opracowania ustalono, że na geoportalu Państwowego Instytutu Geologicznego – SOPO System Osłony Przeciwosuwiskowej na terenie gminy Mniów znajdują się osuwiska oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

11. Występowanie złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych.

Na obszarze gminy występują złoża kopalin eksploatowanych, które zgodnie z zarządzeniem zastępczym nr 2/22 Wojewody Świętokrzyskiego zostały wprowadzone do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mniów. Poniżej przedstawiono Rejestr Obszarów Górniczych aktualnie występujących złóż na terenie gminy Mniów.

L.p.	Nazwa przestrzeni	Typ	Numer w rejestrze	Status	Położenie	Złoże	Data wyznaczenia OG
1	Pałęgi I	OG	10-13/1/24a	aktualny	Pałęgi, Grzymałków	Pałęgi	2012-11-27
2	Filipy I	OG	10-13/3/184	aktualny	Pałęgi	Filipy I	2013-03-27
3	Wólka Kłucka A	OG	10-13/2/126a	aktualny	Wólka Kłucka, dz. 384/2, 387	Wólka Kłucka	2014-08-12
4	Wólka Kłucka I	OG	10-3/3/219	aktualny	Wólka Kłucka, dz. 407/2	Wólka Kłucka I	2015-05-05
5	Wólka Kłucka II	OG	10-13/3/259	aktualny	Wólka Kłucka, dz. 363, 364	Wólka Kłucka II	2019-11-14
6	Zaborowice II	OG	10-13/1/15b	aktualny	Zaborowice	Zaborowice	2021-03-18

12. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.

Należy uzupełnić uwarunkowania studium o zrealizowane drogi na podstawie tzw. specustawy drogowej. W związku z dużym przyrostem liczby samochodów (jak pokazują analizy statystyk ogólnokrajowych, w ciągu ostatnich dziesięciu lat liczba samochodów mogła się podwoić) sugeruje się opracowanie nowych prognoz ruchu i uwzględnienie ich w ewentualnej aktualizacji studium. Należy również ponownie przyjrzeć się systemowi dróg gminnych ze względu na postępujące zagospodarowanie nowych terenów budowlanych.

W zakresie zaopatrzenia w wodę należy przeanalizować obecne zapotrzebowanie na wodę, w szczególności wodę do celów bytowych dla nowo wyznaczonych obszarów zabudowy mieszkaniowej. Również, w przypadku energii elektrycznej należy wziąć pod uwagę wzrastające zapotrzebowanie na nią. Do przeanalizowania jest także zmiana założeń, w związku z sukcesywną realizacją sieci kanalizacyjnej rozdzielczej i sieci wodociągowej. Przeprowadzone zostały również prace modernizacyjne innych obiektów związanych z systemem oczyszczania Gminy, co wiąże się z poprawą parametrów tego systemu i zmienia w znaczący sposób uwarunkowania.

Analizę aktualności studium wobec ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy również przeprowadzić w odniesieniu do następujących punktów, wynikających z przyjętych kierunków rozwoju zawartych w Studium:

13. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.

Należy zdefiniować kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy o wynik analizy wniosków złożonych przez mieszkańców i inwestorów o zabudowę mieszkaniową, usługową, produkcyjną poprzez wprowadzenie terenów rozwoju zabudowy w wyselekcjonowanych terenach. Nowo sformułowane kierunki będą musiały uwzględniać obszary będące przedmiotem szczególnego zainteresowania inwestorów, t.j. tereny, na których wydano najwięcej decyzji o warunkach zabudowy. Duża zmiana w stosunku do obowiązującego studium będzie obejmowała miejsca, gdzie wydano najwięcej decyzji niezgodnych ze studium. Usankcjonowanie wydanych decyzji w zapisach studium będzie musiało być poprzedzone analizami wszelakich uwarunkowań. Szczegółowa analiza decyzji będzie przedmiotem kolejnych rozdziałów niniejszego opracowania.

Aktualizowane studium winno również w swoich kierunkach uwzględnić rozwój infrastruktury drogowej, w części już zrealizowanej oraz w części projektowanej, wyniki inwentaryzacji stanu istniejącego, wynik analizy pozostałych uwarunkowań, t.j. zagrożenia powodziowego, uwarunkowań przyrodniczo – ekofizjograficznych.

14. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.

Należy zweryfikować ustalenia w zakresie złożonych wniosków. W mniejszym stopniu problematyka ograniczenia bądź zakazów zabudowy dotyczy terenów zagrożeń geologicznych oraz obszarów Natura 2000, z powodu małych powierzchni zajmowanych przez te obszary. Należy również zweryfikować wszelkie zapisy dotyczące sformułowań w Studium mające charakter postulatywny – niedopuszczalny w obecnej procedurze planistycznej. Szczególnie niejednoznacznie określający zakres kierunków rozwoju zabudowy, w tym mieszkania funkcji (m. in. mieszkaniowej i zagrodowej).

15. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.

Studium w części tekstowej i graficznej należy zaktualizować w stosunku do terenów obszaru Natura 2000. Elementy krajobrazu kulturowego omówiono szczegółowo w rozdziale dotyczącym zabytków.

16. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Studium wymaga aktualizacji w zakresie listy obiektów zabytkowych. Zmieniła się zarówno lista obiektów wpisanych do rejestru zabytków, jak i lista obiektów znajdujących się w Gminnej Ewidencji Zabytków. Ponadto, należy ustalić zasady gospodarowania tymi obiektami stosownie do ich charakteru. Kierunki studium należy sformułować w sposób dzielący zabytki na grupy zabytków rejestrowych oraz pozostałych, ponieważ zabytki rejestrowe są chronione ustawą, natomiast dla pozostałych należy określić zasady ochrony do zastosowania w planach miejscowych.

W skład obowiązującej Gminnej Ewidencji Zabytków wchodzi następujące zabytki:

- Zespół kościoła pw. Św. Michała Archanioła w Grzymałkowie (kościół – obecnie nieużytkowany, kostnica, ogrodzenie, wikarówka);
- Cmentarz parafialny parafii w Grzymałkowie;

- Zespół kościoła pw. Św. Stanisława Biskupa Męczennik w Mniowie (kościół parafialny pw. Św. Stanisława b.m., dzwonnica, cmentarz przykościelny, kostnica, ogrodzenie z bramką, plebania);
- Cmentarz parafialny parafii w Mniowie;
- Cmentarz ofiar pacyfikacji 1943 r. Mniów-Raszówka;
- Kapliczka św. Jana Nepomucena w Straszowie;
- Zespół dworsko-parkowy w Wólce Kłuckiej (dwór, park, spichlerz, rządówka).

W skład Gminnej Ewidencji Zabytków wchodzi także następujące stanowiska archeologiczne:

- Lisie Jamy 1 AZP 86-61/22 (działka 516/2);
- Pępcice 1 AZP 83-62/22 (działki 530/1, 529);
- Pępcice 2-4 AZP 83-61/1,2,3 (działki 411/2, 414/2, 418, 377, 379, 380, 382, 513);
- Węgrzynów 1 AZP 82-61/1 (działki 293, 294, 295/1, 295/2, 296);
- Wólka Kłucka 2 AZP 83-60/23 (działki 264, 210, 212);
- Wólka Kłucka 3 AZP 83-60/24 (działki 175, 249, 364, 375/5, 375/1, 375/6, 375/7, 375/4);
- Wólka Kłucka 6 AZP 83-60/27 (działki 433/2, 498, 499, 500/1, 500/2, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509);
- Wólka Kłucka 4 AZP 83-60/25 (działki 376, 257, 374, 256/1, 256/2, 257, 256/3);
- Wólka Kłucka 5 AZP 83-60/26 (działki 251, 253).

17. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Należy opracować kierunki rozwoju systemów komunikacji w oparciu o nowe uwarunkowania, mając na uwadze w szczególności zrealizowane już odcinki dróg oraz nowe tereny rozwojowe, które mogą się pojawić w trakcie aktualizacji dokumentu. Należy wprowadzić ustalenia, wynikające z analizy obecnych klas technicznych dróg na terenie gminy lub ewentualnych potrzeb zmian w tym zakresie. Istotnym byłoby również wprowadzenie zapisów regulujących zasady pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych, w szczególności – farm fotowoltaicznych. Po nowelizacji ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymagany jest wyznaczenie obszarów, w których planuje się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, z wyłączeniem wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW (zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VI z i nieużytki – w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne) oraz urządzeń innych niż wolnostojące.

18. Obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Problematykę inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz ewentualne kwestie ich rozmieszczenia omówiono w poprzednich rozdziałach niniejszego opracowania.

19. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.

Na obszarze gminy Mniów jest wyznaczona trasa drogi S-74, stanowiącej inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa).

20. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m kw. oraz obszary przestrzeni publicznej.

Zgodnie ze zmianą Studium nr 1 przyjętą Uchwałą Nr 5/V/2011 z dnia 17 lutego 2011 r. dotyczącą sołectw Wólka Kłucka, Pałęgi, Straszów, Gliniany Las, Grzymałków i Skoki, wyznaczono obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych. Na tej podstawie sporządzono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu złoża „Gościniec”. Zgodnie z przeprowadzoną analizą wniosków w gminie, nie przewiduje się scaleń i podziałów nieruchomości, jak również lokalizacji nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m kw.

21. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Zgodnie z ustawą z 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym nie było wymogu wskazania obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W związku z tym, należy w studium wskazać obszary, które docelowo będą wymagać sporządzenia wniosku o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

22. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Należy zweryfikować studium w zakresie ewentualnych wniosków o zalesienie składanych przez mieszkańców gminy, zapisy planów urządzenia lasów sporządzonych lub zaktualizowanych po dacie sporządzenia studium oraz zmian, a w szczególności przeciwdziałać degradacji obszarów leśnych i rolnych w wyniku niekontrolowanej ekspansywnej działalności inwestycyjnej.

23. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

Problematyka nie dotyczy gminy Mniów, bowiem brak jest występowania na obszarów szczególnego zagrożenia powodzią na terenie gminy.

Do Studium należy wprowadzić miejsca występowania osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi, występujących w granicach gminy Mniów przy równoczesnym zastosowaniu stosownych zapisów w części tekstowej.

24. Obiekty, lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

Problematyka nie dotyczy gminy Mniów ze względu na marginalny zakres obszarów i terenów górniczych wydobycia głębinowego.

25. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia w prowadzeniu działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

Problematyka nie dotyczy gminy Mniów.

26. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

Nie ujawniono nowych terenów, które będą wymagać przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

27. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Problematyka nie dotyczy gminy Mniów.

28. Inne obszary problemowe w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Ze względu na upływ czasu i zmianę wielu uwarunkowań należy zweryfikować ustalenia studium w zakresie obszarów o szczególnym znaczeniu dla gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych.

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM W ŚWIETLE INNYCH USTAW

Zgodność studium względem obowiązujących ustaw należy analizować przede wszystkim w świetle następujących ustaw:

– Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. **o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840).

Występuje niezgodność z wymogami ustawy. Studium wymaga weryfikacji uwzględniającej Rejestr Zabytków oraz Gminną Ewidencję Zabytków.

– Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. **Prawo wodne** (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 ze zm.).

Studium nie wymaga uwzględnienia w zakresie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodziowego oraz ustaleń planu ochrony przeciwpowodziowej i przeciwdziałania skutkom suszy opracowanego przez właściwego Dyrektora RZGW. Studium winno być zaktualizowane w zakresie potrzeb ochrony zasobów wód podziemnych oraz odnośnie stref ochrony ujęć wody i zmienionych przepisów dotyczących zasad odprowadzenia ścieków.

– Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. **o ochronie przyrody** (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.).

Studium w części tekstowej i graficznej, ze względu na cząstkowe zmiany, nie posiada zaktualizowanych obszarów chronionego krajobrazu oraz Natura 2000.

– Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. **Prawo ochrony środowiska** (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 ze zm.).

Zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska studium wymaga aktualizacji o elementy wymienione wcześniej, t. j. tereny eksploatacji surowców, zaktualizowane zasady (wynikłe z nowych danych o środowisku) ochrony środowiska i krajobrazu, zagrożenia geologiczne, zagrożenia hałasem.

Ponadto zgodność studium względem obowiązujących ustaw należy odnieść do:

- Ustawa z dnia 9 października 2015 r. **o rewitalizacji** (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 485).

Studium nie zawiera wyznaczonych obszarów charakteryzujących się cechami obszarów zdegradowanych. Należy wprowadzić do studium gminny program rewitalizacji, istniejący obecnie na lata 2016-2023.

- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. **Prawo geologiczne i górnicze** (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1072 ze zm.).

W studium należy odnieść się do postępowania zastępczego dotyczącego udokumentowanych złóż kopalin.

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. **o gospodarce nieruchomościami** (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.).

Studium wymaga odniesienia się do problematyki scaleń i podziałów nieruchomości, t. j.: uzupełnienia o obszary wskazane do przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości lub stwierdzenia o braku konieczności wyznaczania takich obszarów.

- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. **o drogach publicznych** (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1693 ze zm.).

Studium wymaga aktualizacji związanej oznaczeniem dróg i z ewentualnymi zmianami klas technicznych dróg, które w wyniku prac modernizacyjnych mogły się zmieniać oraz w związku ze zmianami ich kategorii a także w związku z wprowadzeniem nowych odcinków dróg zrealizowanych w oparciu o specustawę drogową.

- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. **o odpadach** (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 699 ze zm.).

Studium wymaga aktualizacji odnośnie nowych zasad gospodarki odpadami, które wprowadziła ww. ustawa. Aktualizacja jest konieczna zarówno w części uwarunkowań studium oraz w części kierunków.

- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. **o lasach** (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 672).

Studium wymaga aktualizacji w zakresie aktualizowanych planów urządzenia lasów, oraz granic terenów leśnych, dotyczących zarówno lasów państwowych i prywatnych.

B. Ocena aktualności miejscowych planów w świetle ustaw oraz ich aktów wykonawczych.

W okresie obowiązywania "Studium" w gminie Mniów sporządzono jedną zmianę miejscowego planu ogólnego. W związku z tym, że ww. plan został opracowany na podstawie nieobowiązującej ustawy, należy omówić jego aktualność.

Dwa obowiązujące plany zostały uchwalone po wejściu w życie „Studium”.

Rejestr opracowanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Mniów – stan na XI 2022 r.

Poniżej przedstawiono jednostkową zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mniów funkcjonują, jednakże ze względu na znaczną jego dezaktualizację nie zapewniona jest w pełni możliwość realizacji rzeczywistych potrzeb inwestycyjnych społeczności lokalnej – zatem niezbędne jest doprowadzenie do jego zmiany:

L.p.	Nr uchwały zatwierdzającej plan, data przyjęcia	Nazwa planu	Przedmiot i zakres ustaleń planu
1	Uchwała Rady Gminy w Mniowie Nr 27/XV/2000 z dnia 28.12.2000	Jednostkowa zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy – sołectwo Pępice	Zmiana dotyczy obszaru stanowiącego nieruchomości położone w obrębie gruntów Pępice, który przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z częścią rekreacyjną (obszary MNR).

Poniżej przedstawiono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

L.p.	Nr uchwały zatwierdzającej plan, data przyjęcia	Nazwa planu	Przedmiot i zakres ustaleń planu
1	Uchwała Rady Gminy w Mniowie Nr 10/V/2011 z dnia 17.02.2011	Jednostkowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego– terenu górniczego złoża „Gościnniec” wraz z działkami 67/4, 44/2 i częścią działki 44/3, położonego na obszarze wsi Pałęgi	Zmiana dotyczy terenu górniczego złoża „Gościnniec” w obrębie gruntów Pałęgi, który przeznaczono pod działalność związaną z funkcjonowaniem kopalni. Celem postanowień zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia i form użytkowania terenu dla eksploatacji złoża ilowców i mułowców dolnotriasowych z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, drogami wewnętrznym, w tym drogą do terenu istniejącej kopalni „Pałęgi”.

C. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy

Złożone wnioski o zmianę studium i miejscowego planu (lub opracowanie miejscowego planu). Przez okres trwania kadencji nie złożono żadnego wniosku w sprawie zmiany Studium. W ostatnim kwartale roku 2022 wpłynęło 12 wniosków w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu sołectwa Pieradła, obręb Przełom, Wnioski te były zgodne z obowiązującym „Studium”. W wieloletniej perspektywie dostęp mieszkańców do terenów otwartych, o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych będzie ważnym miernikiem jakości życia. Zatem gospodarka przestrzenna nie może polegać na realizacji wszelkich indywidualnych życzeń właścicieli nieruchomości, ale musi służyć całej lokalnej społeczności. Chociaż to samorząd realizuje politykę przestrzenną w gminie, to nie jest właścicielem przestrzeni, do której każdy ma prawo. Zatem skutki wyznaczania kolejnych hektarów terenów pod zabudowę poza przyjętymi już perspektywami rozwojowymi oraz

rozpraszanie zabudowy w dalszej perspektywie mogą prowadzić do załamania finansów publicznych związanych z nieefektywną rozbudową i utrzymaniem infrastruktury komunalnej.

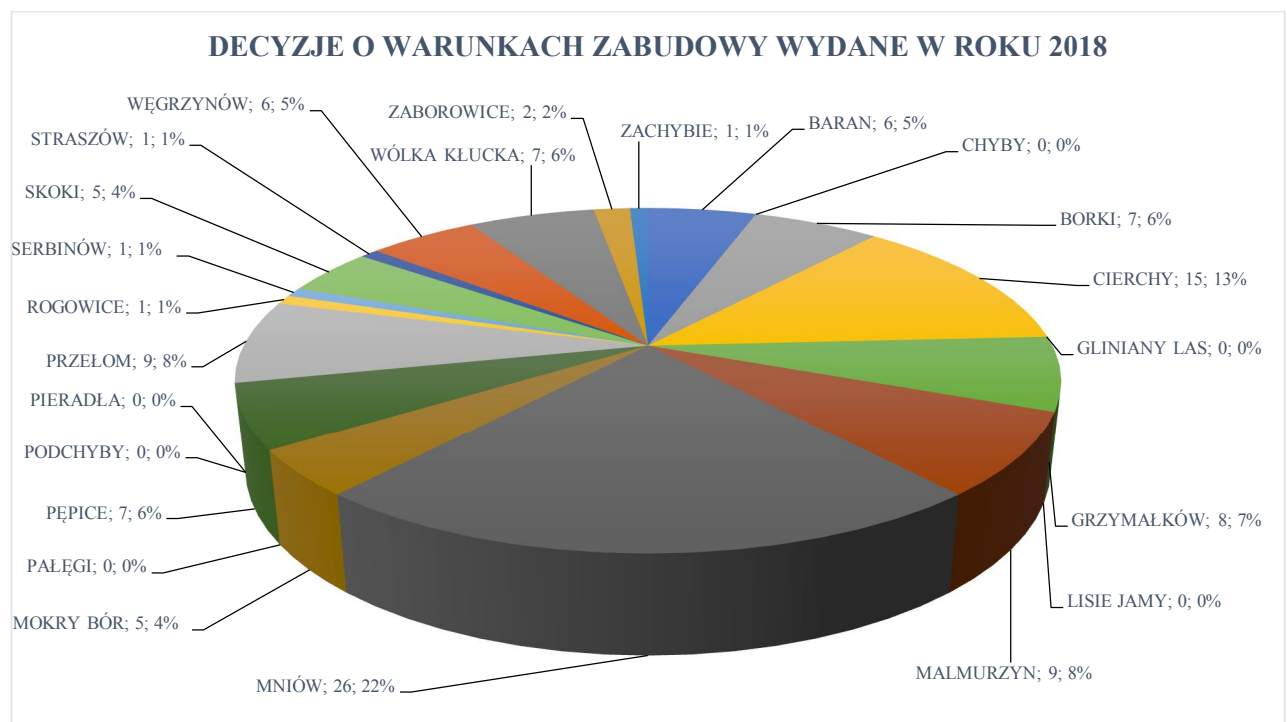
D. Decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Decyzje o warunkach zabudowy

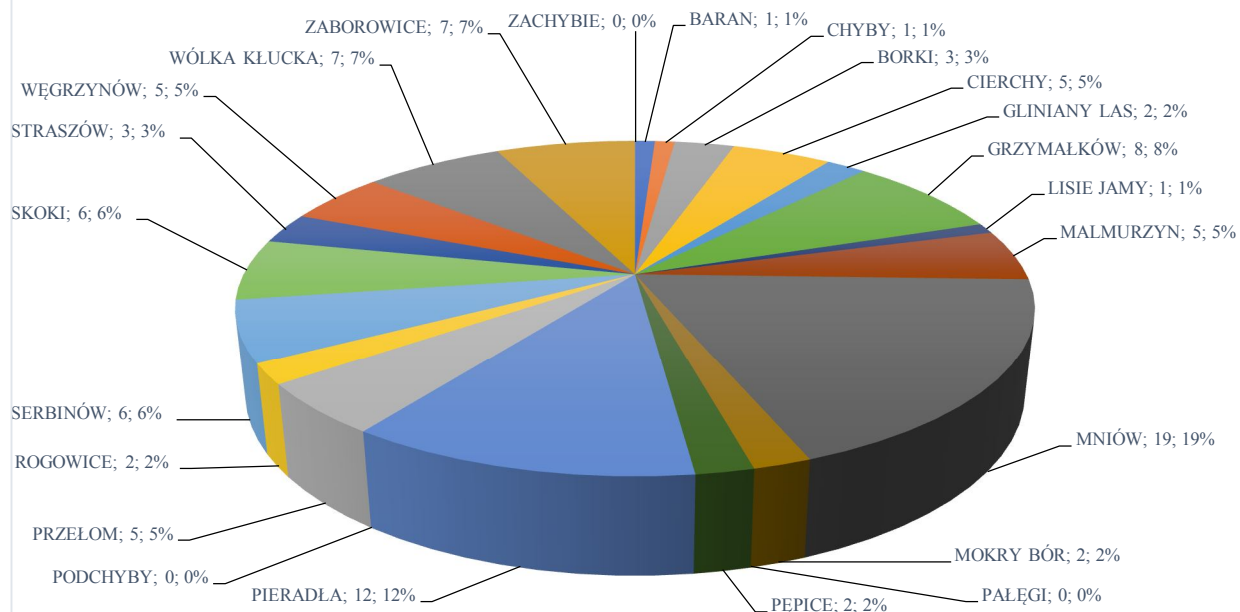
Na poniższych wykresach przedstawiono ilościowo decyzje dotyczące nowych obiektów kubaturowych, zmiany sposobu użytkowania oraz uwzględniono wydane decyzje dotyczących rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących obiektów. Na podstawie przedstawionego zestawienia widoczny jest znaczny ruch inwestycyjny na terenie gminy. Wprowadzony został podział ze względu na rodzaj przeznaczenia na zabudowę: mieszkaniową jednorodziną, gospodarczą (w tym garażową), usługową, magazynową/produkcyjną oraz inwestycje liniowe w (komunikacyjne) – drogi. Dla potrzeb określenia charakteru zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, przedstawiono zarówno charakterystykę decyzji o warunkach zabudowy jak również decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, stanowiących podstawę dokonujących się przekształceń przestrzennych.

W latach 2018-2021 wydano 397 decyzji o warunkach zabudowy (116 w roku 2018, 102 w roku 2019, 68 w roku 2020 oraz 111 w roku 2021).

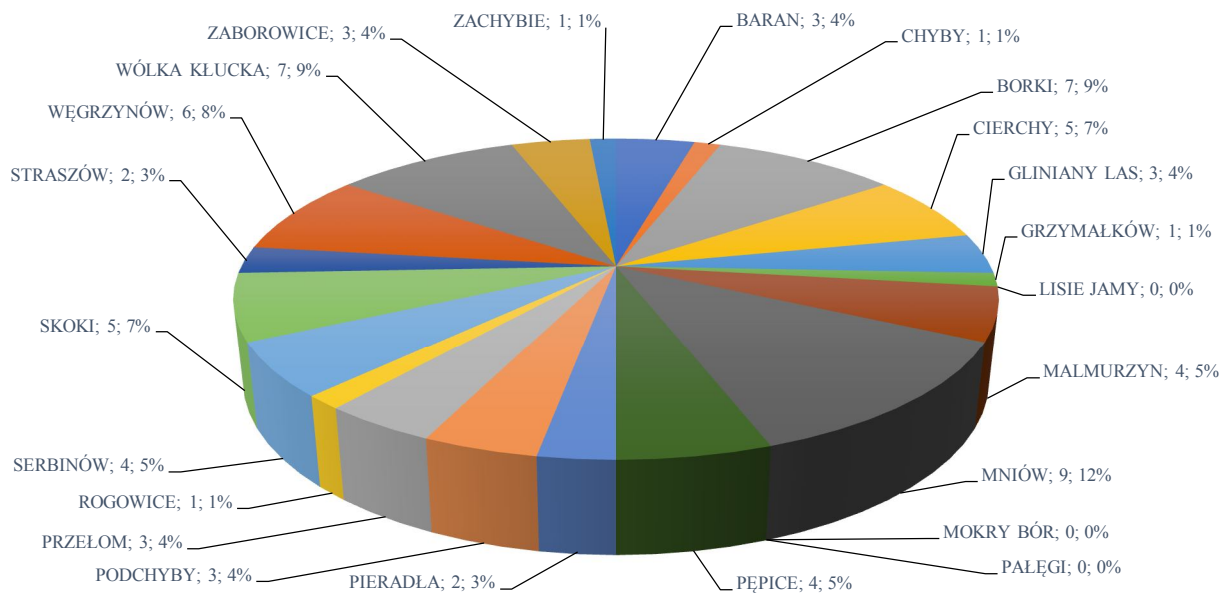
Poniżej zobrazowano ruch budowlany w poszczególnych sołectwach w latach 2018-2021

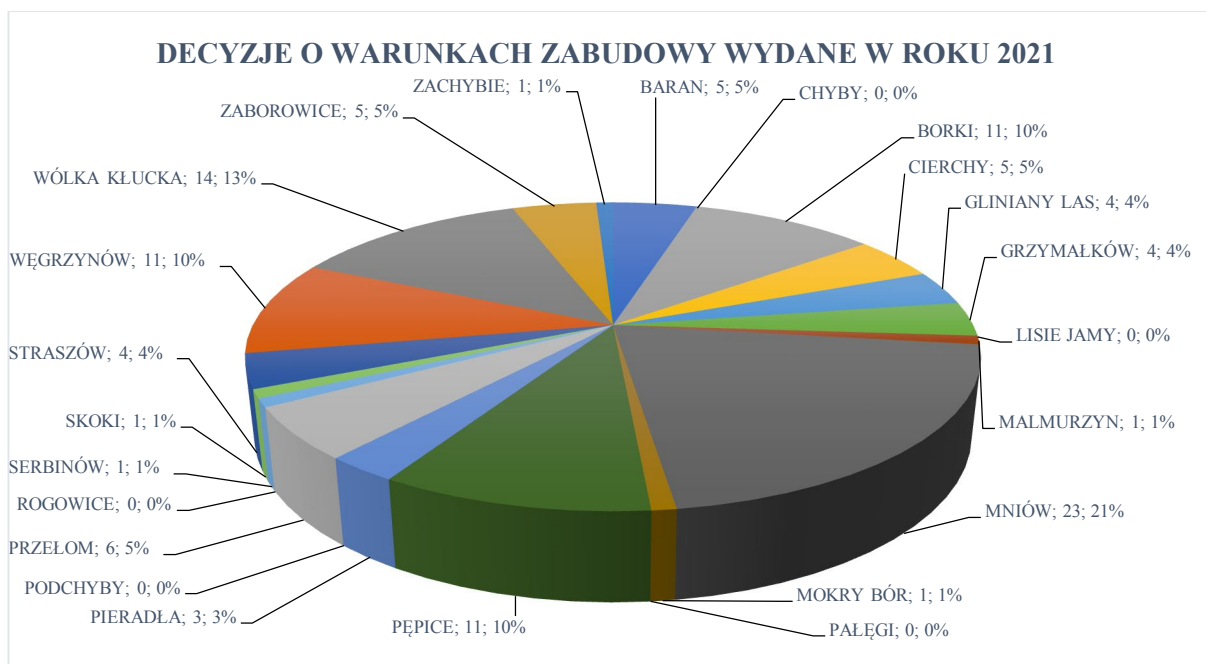


DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY WYDANE W ROKU 2019



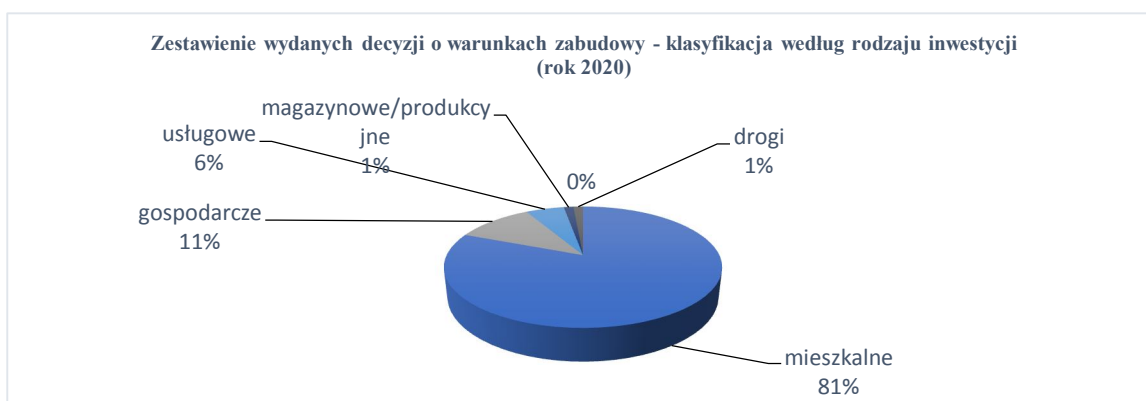
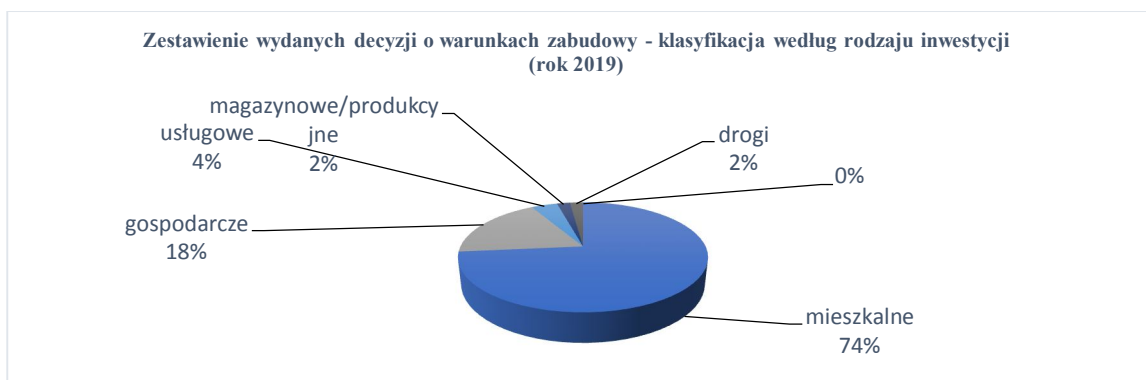
DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY WYDANE W ROKU 2020





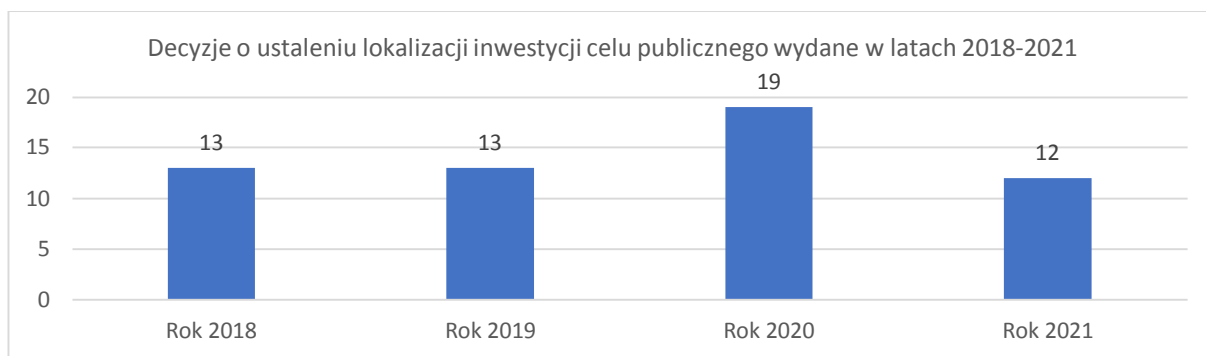
Najwięcej decyzji o warunkach zabudowy dotyczyło realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz budynków gospodarczych i garażowych, a także inwestycji dotyczących rozbudowy (nadbudowy, przebudowy) istniejących budynków mieszkalnych. Należy zaznaczyć, że niemal wszystkie wydane decyzje dotyczące budynków mieszkalnych odnosiły się do zabudowy jednorodzinnej. Ruch budowlany w zakresie budynków usługowych oraz innych przeznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej był zdecydowanie mniejszy i obejmował jedynie pojedyncze przypadki. Na przedstawionych poniżej diagramach wykazano, iż przeważająca część decyzji zamieszczonych w rejestrze dotyczy zabudowy mieszkaniowej – wartość waha się w granicach 70-80%, zabudowa usługowa stanowi mniej niż 6% wydanych decyzji, blisko 20% składa się na zabudowę gospodarczą (w tym garażową) magazynowa zaś to wskaźnik mniej niż 2%. Ciekawym zjawiskiem jest brak zabudowy systemami fotowoltaicznymi – w gminie Mniów nie wydano w latach 2018-2021 żadnej decyzji w tym zakresie. Zabudowa zagrodowa stanowi mniej niż 1% wszystkich decyzji, co obrazuje zmieniający się charakter gminy.





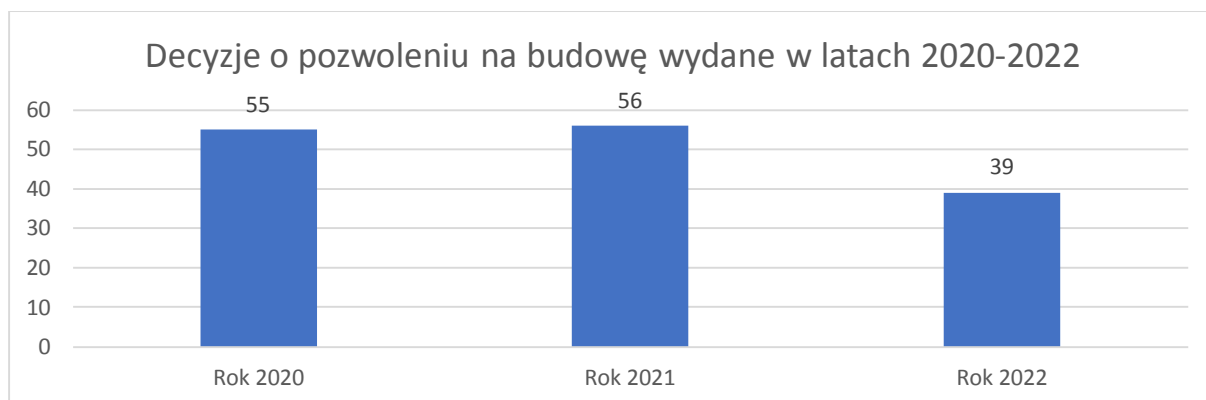
Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

W latach 2018-2021 wydano 57 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (13 w roku 2018, 13 w roku 2019, 19 w roku 2020 oraz 12 w roku 2021). Podobnie jak w przypadku decyzji o warunkach zabudowy, liczba wydawanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w analizowanym okresie utrzymuje się na porównywalnym poziomie. Większość decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego obejmowała inwestycje liniowe (linie elektroenergetyczne, sieci kanalizacji sanitarnej oraz sieci wodociągowe). Mniej niż 10% wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczyło obiektów użyteczności publicznej (świetlice wiejskie, place zabaw, domy opieki).



Decyzje o pozwoleniu na budowę

Poniżej przedstawiony wykres wydanych pozwoleń na budowę w gminie Mniów pokazuje precyzyjnie zamiary inwestycyjne na obszarze gminy. Widoczna jest różnica pomiędzy ilością wydanych decyzji o warunkach zabudowy a ilością wydanych pozwoleń na budowę, jednakże tendencje budowlane utrzymują się na stałym poziomie.



IV. WNIOSKI

Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Mniów wykazały, iż zadania z zakresu planowania przestrzennego realizowane są zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o samorządzie gminnym. Analiza aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mniów, uchwalonego uchwałą Nr 26/XV/2000 Rady Gminy w Mniowie z dnia 28 grudnia 2000 r., zmienione Uchwałą Nr 5/V/2011 z dnia 17 lutego 2011 r. dotycząca sołectw Wólka Kłucka, Pałęgi, Straszów, Gliniany Las, Grzymałów i Skoki oraz zmienione Uchwałą Nr 20/VIII/2011 z dnia 20 maja 2011 r. dotycząca sołectw Pieradła, Zaborowice, Baran, Serbinów i Rogowice; wykazała, iż studium wymaga szeroko pojętej aktualizacji. Powyższe wynika z braku aktualności studium wobec ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczących:

- Uwarunkowań, m.in.: stanu środowiska, zasobów wodnych; stanu dziedzictwa kulturowego, analiz demograficznych, potrzeb i możliwości rozwoju gminy; stanu systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej;
- Kierunków, m.in.: zmian w strukturze przestrzennej gminy; kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów wyjętych spod zabudowy; obszarów ochrony dziedzictwa kulturowego; rozwoju komunikacji; obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych; terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Kolejnymi przesłankami do kompleksowej aktualizacji studium jest brak aktualności wobec wymogów stawianych przez inne przepisy prawa, w tym: ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – **Prawo wodne**, ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – **Prawo ochrony środowiska**; ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. **o gospodarce nieruchomościami**, ustawy z dnia 21 marca 1985 r. **o drogach publicznych**, ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. **o odpadach** oraz ustawy z dnia 28 września 1991 r. **o lasach**. W związku z powyższym, rekomenduje się całościową aktualizację Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mniów poprzez przystąpienie do sporządzenia nowej edycji studium. Jednakże decyzja ta wymaga uwzględnienia faktu, że trwają prace nad nowelizacją przepisów w zakresie planowania przestrzennego. Ministerstwo Rozwoju i Technologii opracowało bowiem projekt zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktów wykonawczych do tej ustawy. Przygotowany projekt zmiany o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym realizuje reformę planowania i zagospodarowania przestrzennego zapisaną w Krajowym Planie Odbudowy i Zwiększania Odporności.

Zaproponowane zmiany mają na celu uproszczenie, ujednoczenie i przyspieszenie procedur planistycznych. Jak wynika z danych prawie 1/3 planów miejscowych jest procedowana ponad 3 lata. W miastach wojewódzkich, gdzie przygotowywanych jest najwięcej planów miejscowych, ten wskaźnik wynosi ponad 50%. Wraz ze zmianami w procedurze zaproponowano wyodrębnienie przepisów dotyczących partycypacji społecznej jako osobnego rozdziału. Ma to na celu podwyższenie standardów prowadzenia rozmów z mieszkańcami, uporządkowanie, rozszerzenie i otwarcie katalogu możliwych do stosowania narzędzi partycypacji o nowe techniki, m.in. związane z cyfryzacją, oraz unowocześnienie stosowanego słownictwa zgodnie z rozwojem tej dziedziny wiedzy. Przy opracowaniu przepisów nowo wprowadzanego rozdziału w znacznej mierze posłużono się wysoko ocenianymi regulacjami rozdziału o partycypacji społecznej, znajdującymi się w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Efektem zmian ma być ułatwienie wypracowywania kompromisów w zarządzaniu przestrzenią, akceptowanych przez co najmniej większość interesariuszy tego procesu. Zwiększy to także pewność inwestowania, gdyż sprzeczne stanowiska i interesy będą

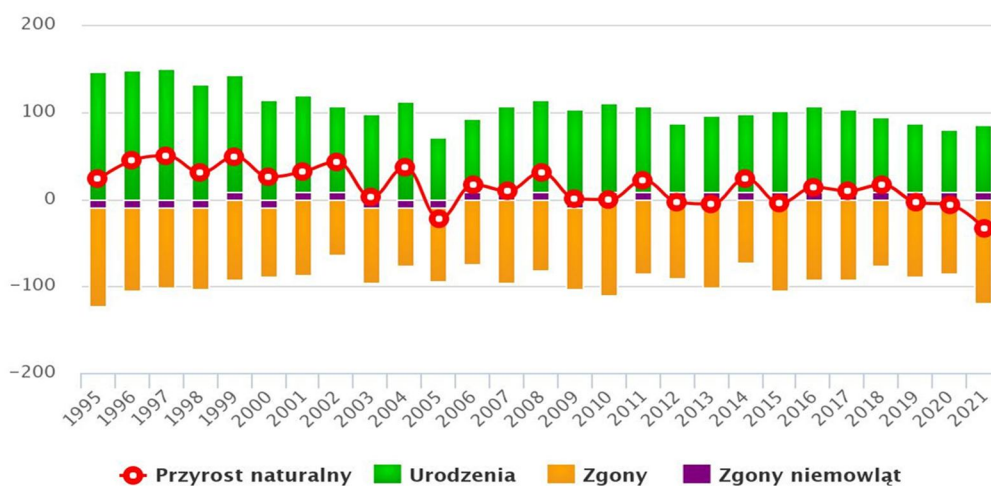
ujawniane w otwartej i przejrzystej procedurze konsultacji, a nie dopiero na etapie przystępowania do realizacji inwestycji.

Celem nowelizacji ustawy jest zatem przywrócenie i zapewnienie efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz wzmocnienie partycypacji społecznej w planowaniu przestrzennym. Potrzeba aktualizacji Studium wynika zarówno z obowiązujących przepisów odrębnych oraz Planu zagospodarowania województwa świętokrzyskiego i strategii rozwoju województwa świętokrzyskiego. Mając na uwadze powyższe, kształtowanie obszarów zabudowy winno być oparte o kryteria ładu przestrzennego, kojarzące w uporządkowanych relacjach wszystkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne występujące na danym obszarze. Służy temu właściwa okresowa ocena aktualności ustaleń dokumentu, obejmująca wszystkie elementy zagospodarowania mające wpływ na kierunki rozwoju zabudowy. W sytuacji gminy Mniów, objętej sporą presją budowlaną, która generuje szczególne zagrożenia dla przyrody i krajobrazu a przede wszystkim przestrzeni publicznej służącej całemu społeczeństwu wykonanie ww. analiz oraz oceny aktualności dokumentu jest wymogiem koniecznym, warunkującym prowadzenie racjonalnej polityki przestrzennej. Całościowe spojrzenie na stan zagospodarowania gminy spowoduje wyeliminowanie przypadkowych zmian jednostkowych, które doprowadzają do degradacji przestrzeni i rozproszenia zabudowy.

Wyniki analizy dokumentacji planistycznej związanej z planami miejscowymi wskazują, że gmina w znikomym stopniu posiada aktualne i obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (procentowy udział powierzchni objętej ww. planami w stosunku do powierzchni gminy wynosi ok. 0,01%), co stanowi mało komfortową sytuację, gdyż plany miejscowe stanowią najskuteczniejszy instrument kształtujący ład przestrzenny i dający możliwość realizacji polityki zawartej w studium.

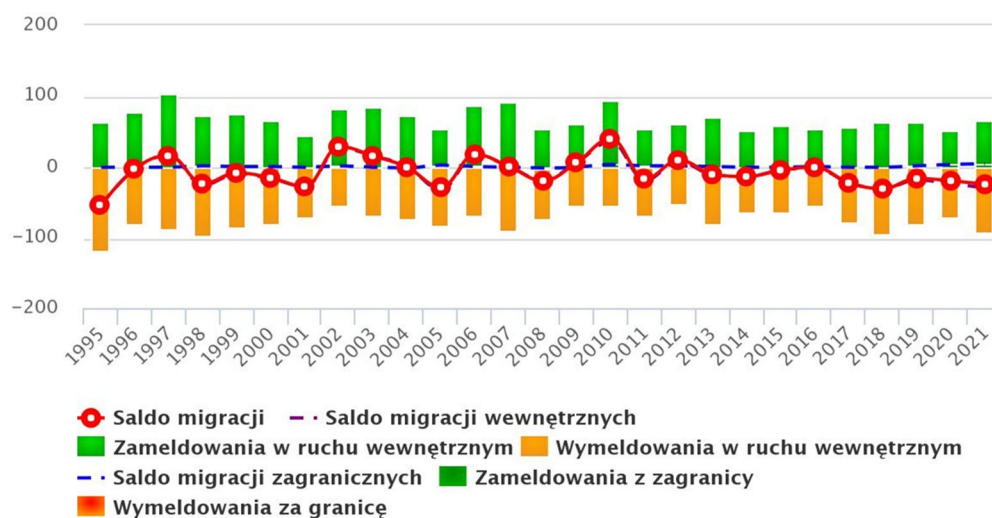
V. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

Ochrona ładu przestrzennego wymaga długofalowego podejścia do polityki przestrzennej gminy. W terenach, w których zaobserwowano znaczny ruch inwestycyjny realizowany poprzez decyzje o warunkach zabudowy, istnieje ryzyko chaosu przestrzennego, braku zabezpieczenia terenów pod inwestycje drogowe oraz przestrzenie publiczne. W związku z czym, należy rozważyć zasadność wyznaczenia obszarów wymagających sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania, ze względu na duży ruch inwestycyjny lub specyfikę inwestycji. Jednakże pod rozważenie należy przyjąć argumentację związaną z kosztami opracowania dokumentów planistycznych jak i trudności z wyznaczeniem obszarów zabudowy mieszkaniowej na podstawie bilansów demograficznych niezbędnych przy sporządzaniu zmiany Studium. W myśl przepisu art. 10 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w „Studium” określa się w szczególności uwzględniając bilans terenów pod zabudowę kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczenie terenów. Stosownie do przepisu art. 10 ust. 5 pkt 1, dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno formułuje się na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w art. 10 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. Przepis art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. b wskazuje natomiast, że sporządzając studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające potrzeby i możliwości rozwoju gminy, opartych m.in. o prognozy demograficzne, w tym uwzględniając, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego.



Przyrost naturalny w latach 1995-2021 w gminie Mniów (GUS)

Gminę Mniów zamieszkuje 9 265 mieszkańców, z czego 50,8% stanowią kobiety, a 49,2% mężczyźni. W latach 2002–2021 liczba mieszkańców wzrosła o 0,6%. Średni wiek mieszkańców wynosi 39,8 lat i jest mniejszy od średniego wieku mieszkańców województwa świętokrzyskiego oraz nieznacznie mniejszy od średniego wieku mieszkańców całej Polski. Gmina Mniów posiada ujemny przyrost naturalny wynoszący –33. Odpowiada to przyrostowi naturalnemu –3,55 na 1000 mieszkańców gminy Mniów.



Migracje na pobyt stały w latach 1995-2021 w gminie Mniów (GUS)

W trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustawa z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadza jako wymóg obligatoryjny wykonanie „prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego” /art. 17 pkt. 5/. Ma ona na celu nie tylko analizowanie, lecz również określanie realności i efektywności ekonomicznej przyjętych w planie miejscowym rozwiązań w dostosowaniu do możliwości finansowych gminy. Jest to wymóg, który uświadamia, jakie konsekwencje prawne i ekonomiczne niosą za sobą ustalenia miejscowego planu, za które odpowiada samorząd gminy. Konsekwencje te wynikają z obowiązku respektowania regulacji zawartych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie bowiem z art. 36 ust. 1, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, żądać od gminy:

- 1/ odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
- 2/ wykupienia nieruchomości lub jej części.

Realizacja roszczeń powyższych może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę nieruchomości zamiennej. Obniżenie wartości nieruchomości powoduje, że właściciel sprzedając powyższą nieruchomość może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości, jeżeli nie skorzystał z praw wymienionych wyżej. Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego wzrasta wartość nieruchomości, to przy jej sprzedaży Wójt pobiera jednorazową opłatę, ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy i nie może być wyższa od 30% wzrostu wartości. Wysokość odszkodowania z tytułu obniżenia wartości oraz wysokość opłaty z tytułu wzrostu wartości, ustala się na dzień sprzedaży. Odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykup nieruchomości przeznaczonej na cele inne niż ustala to właściciel wypłaca się na żądanie właściciela. Wykonanie obowiązku wynikającego z roszczeń powinno nastąpić w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku, chyba że strony postanowią inaczej.