

Projekt

**UCHWAŁA NR
WÓJTA GMINY GORZYCE**

z dnia 25 marca 2024 r.

**w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
Gminy Gorzyce**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 64 ust. 2 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy Gorzyce uchwała, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się przedłożone przez Wójta Gminy Gorzyce wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym ujęte w dokumencie pn.: “Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce”, stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. W wyniku przeprowadzonej przez Wójta Gminy Gorzyce “Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce” stwierdza się:

- 1) aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z zastrzeżeniem dokumentu o którym mowa w § 1;
- 2) aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z zastrzeżeniem dokumentu o którym mowa w § 1;
- 3) konieczność opracowania planu ogólnego dla gminy Gorzyce zgodnie ze znowelizowaną ustawą o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym;
- 4) zasadność bieżącej aktualizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem potrzeb rozwoju Gminy Gorzyce.

§ 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gorzyce.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Gorzyce

Piotr Wawrzyczny

Załącznik do uchwały Nr
Wójta Gminy Gorzyce
z dnia 25 marca 2024 r.

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GORZYCE**

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY

**Gorzyce
marzec 2024 r.**

SPIS TREŚCI

Podstawa prawna	str. 3
Materiały źródłowe i źródła	str. 3
Wprowadzenie	str. 4
Podstawa i cel opracowania	str. 4
Sytuacja prawna w zakresie planowania przestrzennego	str. 5
Wnioski	str. 7
I. Aktualna sytuacja planistyczna w gminie Gorzyce oraz stan prawny	str. 8
II. Stan użytkowania i zagospodarowania terenów	str. 9
III. Ocena aktualności planu ogólnego	str. 10
IV. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	str. 10
V. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Gorzyce pod względem zgodności z przepisami prawa	str. 11
VI. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Gorzyce pod względem możliwości spełniania bieżących potrzeb gminy na podstawie wniosków o zmianę przeznaczenia terenu i wydanych pozwoleń na budowę	str. 22
VI. 1. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na podstawie wydanych pozwoleń na budowę w latach 2017 - 2023	str. 22
VI. 2. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na podstawie wniosków o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w latach 2016 – 2023	str. 25
VII. Analiza wydanych decyzji administracyjnych – rejestry art. 57, 67 i inne nadrzędne dokumenty planistyczne	str. 28
VIII. Wnioski końcowe oraz wieloletni program sporządzania planów miejscowych	str. 29
Załączniki graficzne przedstawiające wnioski o zmianę przeznaczenia terenu na tle obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego poszczególnych sołectw Gminy Gorzyce	str. 31

Podstawa prawna

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023 r. poz. 977 ze zm.),
- Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. 2023 r. poz. 275)
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1436 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 633 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.)
- Umowa o dzieło nr FN.3226.3.1.2024 z dnia 1 lutego 2024 r.

Materialy źródłowe i źródła:

- UCHWAŁA NR XXXI/245/13 RADY GMINY GORZYCE z dnia 3 czerwca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w granicach administracyjnych Gminy Gorzyce
- UCHWAŁA NR XXIII/191/16 RADY GMINY GORZYCE z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce
- UCHWAŁA NR XLIII/381/10 RADY GMINY GORZYCE z dnia 30 września 2010 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce
- Projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (etap opiniowania i uzgodnień)
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+
- Wykaz wniosków o zmianę przeznaczenia terenu (dane z urzędu)
- Rejestr Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego
- Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy
- Strategia rozwoju gminy Gorzyce do 2030 r.
- Raport o stanie Gminy Gorzyce za 2022 r.

WPROWADZENIE

Podstawa i cel opracowania

Podstawową wykonania oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest art 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), który w związku z ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, otrzymał brzmienie:

Art.32 ust.1

W celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.

Art.32 ust.2

Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.

Art.32 ust.3

Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność planu ogólnego albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 13b-13g, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.

Uchwała w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (*studium uwarunkowań*) oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy (*planów miejscowych*) jest uchwałą o charakterze aktu kierownictwa wewnętrznego. Nie ma więc wpływu na prawa i obowiązki obywateli oraz innych podmiotów, stanowi jedynie informację o potrzebie działań w zakresie planowania przestrzennego na obszarze gminy i ewentualnej konieczności dostosowania dokumentów planistycznych do zmieniających się warunków w zagospodarowaniu przestrzennym i przepisach prawa - w szczególności zmian w ustawodawstwie dotyczącym planowania przestrzennego. Ocena aktualności służyć ma usprawnieniu prac planistycznych, przyczynić się do przejrzystości i często właściwszej chronologii w podejmowaniu potencjalnych działań planowanych aktualnie w nowych realiach prawnych.

Oceny aktualności dokonuje się w zakresie zgodności z wymogami wynikającymi z przepisów prawa oraz w zakresie potrzeb zmian w przestrzeni gminy wynikających z analizy obecnego stanu zagospodarowania gminy powstałego w zgodności z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz analizy wniosków o zmianę przeznaczenia terenów określających bieżące potrzeby mieszkańców, nie mających odzwierciedlenia w obowiązujących aktach planowania przestrzennego. Ocena aktualności obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zawiera propozycje działań, które sprzyjąc będą osiągnięciu zakładanych celów w gospodarce przestrzennej z wyjaśnieniem zasadności przystąpienia do zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także opracowanie wytycznych do wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych. Zakres niniejszego opracowania opisany został w kontekście zmian w ustawodawstwie i celu, który te zmiany determinował.

Sytuacja prawna w zakresie planowania przestrzennego

Zmiany systemu planowania przestrzennego miały na celu zwiększenie elastyczności i integralności systemu planowania przestrzennego, przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy, ułatwienie inwestowania, cyfryzację danych związanych z planowaniem przestrzennym, większą przejrzystość konsultacji społecznych.

Główne zmiany w zakresie planowania przestrzennego i przepisów szczególnych to m. in.:

- wprowadzenie nowego narzędzia planistycznego – **planu ogólnego gminy**, który będzie uchwalany obligatoryjnie dla całej gminy (z wyłączeniem terenów zamkniętych, innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu) i będzie stanowił akt prawa miejscowego – w odróżnieniu od studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia zawarte w planie ogólnym będą wiążące zarówno dla planów miejscowych, jak i dla decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Podobnie jak w przypadku studium zmiana planu ogólnego będzie mogła obejmować część obszaru gminy. Jednak taka częściowa zmiana będzie wymagała dokonania zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które na skutek wprowadzenia zmiany tracą aktualność;
- uchylenie przepisów dotyczących studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy - kreowanie polityki przestrzennej gminy, będzie przedmiotem strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego. Natomiast zasady realizacji polityki przestrzennej będą ustalane w planie ogólnym gminy – w zwięzłym dokumencie o krótkiej liście ustaleń. Istniejące studium uwarunkowań zachowują moc obowiązywania do 31.12.2025 r.;
- wprowadzenie nowej formy planu miejscowego – zintegrowanego planu inwestycyjnego (ZPI), oraz umowy urbanistycznej;
- wprowadzenie zmian w wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz powiązanie tej procedury z planem ogólnym gminy (zgodność warunków zabudowy z planem ogólnym);
- wprowadzenie zmian w przepisach dotyczących procedury powstawania aktów planowania przestrzennego, które mają na celu uproszczenie, ujednoczenie i przyspieszenie procesu sporządzania tych aktów, w tym dopuszczenie zastosowania postępowania uproszczonego w określonych przypadkach dla sporządzenia lub zmiany planu miejscowego,
- wprowadzenie Rejestru Urbanistycznego jako systemu teleinformatycznego, który ma być źródłem informacji i danych;
- tworzenie aktów planowania przestrzennego na wszystkich stopniach szczegółowości z wykorzystaniem geometrii obiektów przestrzennych.

Zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym znacząco zwiększają rolę dokumentu kierunkowego, którym do tej pory było studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a zastąpi je plan ogólny stanowiący akt prawa miejscowego. Nadanie temu dokumentowi rangi prawa miejscowego oraz ustalenie zasad jego konstrukcji, zarówno pod względem merytorycznym jak i konstrukcyjnym, ma na celu wprowadzenie ujednoczenia, klarowności i systematyki w prowadzeniu gospodarki przestrzennej w gminie oraz stworzenie warunków do racjonalnego gospodarowania przestrzenią, planowania jej rozwoju z poszanowaniem ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju. Nowelizacja ma zapewnić spójność i aktualność dokumentów planistycznych i strategicznych gminy w odniesieniu do planowania przestrzennego i polityki rozwoju oraz doprowadzić do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego większych obszarów kraju.

Działania te mają również usprawnić gminom korzystanie z opłat planistycznych i adiacenckich oraz, przynajmniej częściowo, zrównoważyć wydatki ponoszone w związku z realizacją aktów planowania przestrzennego oraz inwestycji infrastrukturalnych.

Wejście w życie nowych przepisów, wprowadzenie planu ogólnego, likwidacja studium oraz brak możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy na terenach nie objętych planem ogólnym i innych nowych zasad planowania przestrzennego rzutuje ogromnie na sytuację planistyczną gminy i powoduje konieczność pracowania na przepisach przejściowych. Ograniczenia w czasie obowiązywania istniejących już dokumentów planistycznych, które powstały na mocy dotychczasowych przepisów, jest znaczne.

Przepisy jasno wskazują, że w kontekście studium należy stosować przepisy dotychczasowe. Przesądza o tym art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw: „Do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy”. W obecnym stanie prawnym do wykonania oceny aktualności obowiązującego studium należy zastosować przepisy art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 64 ust. 2 ustawy o zmianie tejże ustawy, zgodnie z którym do dnia wejścia w życie planu ogólnego przez plan ogólny należy rozumieć studium.

Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego utracą moc obowiązywania z dniem 1 stycznia 2026 r. Plan ogólny, który ma zastąpić studium uwarunkowań, mający rangę aktu prawa miejscowego, będzie wiążący dla planów miejscowych oraz dla decyzji lokalizacyjnych, czyli dla decyzji o warunkach zabudowy jak i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Należy jednak zauważyć, że ustalenia planu ogólnego nie będą miały bezpośredniego wpływu na inne decyzje administracyjne, w tym pozwolenia na budowę i zgłoszenie budowy. Decyzja o pozwoleniu na budowę wydawana jest i nadal będzie w oparciu o ustalenia planu miejscowego (lub decyzji o warunkach zabudowy), a nie planu ogólnego. Ustalenia planu ogólnego mają być określane przy uwzględnieniu uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności polityki przestrzennej gminy określonej w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego.

Zmiany w systemie planowania przestrzennego zintegrowały bowiem planowanie przestrzenne z planowaniem strategicznym rozwoju gminy. Wprowadzony nowy instrument zarządzania przestrzenią, którym jest plan ogólny, zależny jest od przyjętej strategii rozwoju ustalającej strukturę funkcjonalno-przestrzenną oraz warunki społeczne i gospodarcze gminy.

Plany ogólne będą zawierać ustalenia w formie stref planistycznych, obszarów uzupełnienia zabudowy, gminnych standardów urbanistycznych i ewentualnie standardów dostępności infrastruktury społecznej. Sposób wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy jest ściśle określony przepisami - rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii wydawane w porozumieniu z Ministrem Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

Istotne jest, iż na podstawie art. 67 ust. 1 „dotychczasowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zachowują moc na danym obszarze do dnia wejścia w życie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na tym obszarze i mogą być zmieniane.” Dalej zaś, ust. 3 pkt 2 ustawy zmieniającej, przed wejściem w życie planu ogólnego, plany miejscowe opracowuje się i uchwała w oparciu o dotychczasowe brzmienie art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Oznacza to, że plany miejscowe należy sporządzać nie naruszając ustaleń obowiązującego studium do momentu przyjęcia w gminie planu ogólnego. Jest to moment, w którym obowiązujące studia stracą moc i od którego możliwe będzie badanie zgodności z planem ogólnym jako nadrzędnym aktem planowania przestrzennego w gminie. Od tej ogólnej zasady przewidziane zostały wyjątki w art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a i b reformy.

Uchwalenie planu ogólnego nie spowoduje, że obowiązujące aktualnie miejscowe plany miejscowe przestaną obowiązywać, nawet jeśli nie będą one zgodne z planem ogólnym.

Żaden przepis nie nakazuje bowiem dostosowywać obowiązujących planów miejscowych do planu ogólnego. Jeżeli jednak obowiązujący plan miejscowy będzie zmieniany, wtedy nastąpi konieczność

zapewnienia jego zgodności z planem ogólnym. Odmienne niż obecnie, gdyż obowiązujące plany miejscowe nie muszą być zgodne z ustaleniami studium – wystarczy, że nie będą naruszały ich ustaleń. Dotychczasowe, funkcjonujące plany miejscowe będą obowiązywać do dnia wejścia w życie nowych uchwalonych planów miejscowych i zmian miejscowych planów, również procedowanych zgodnie ze znowelizowaną ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po utracie mocy obowiązujących studiów uwarunkowań wstrzymane będzie uchwalanie nowych planów miejscowych, do czasu uchwalenia planu ogólnego, chyba że dla procedowanych planów do końca 2025 r. ogłoszono o terminie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Art.67 ust. 4: „*Od dnia utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie, uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany jest możliwe, jeżeli w danej gminie wszedł w życie plan ogólny gminy, chyba, że:*

- 1) przed dniem utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie ogłoszono o terminie wyłożenia projektu tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany do publicznego wglądu,*
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub*
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju w rozumieniu ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju lub działalności, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2a ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze.”*

Warunkiem uchwalenia planu miejscowego w takich przypadkach będzie również nienaruszalność ustaleń dotychczasowego studium. Nie ma jednak obowiązku stwierdzenia, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium:

- w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych,
- jeżeli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego,

Wnioski:

Po utracie mocy obowiązywania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego tj. od dnia 01.01.2026 r. nie będzie możliwości uchwalenia nowych planów miejscowych lub ich zmian oraz wydanie decyzji lokalizacyjnych bez uchwalenia planu ogólnego.

I. Aktualna sytuacja planistyczna w gminie Gorzyce oraz stan prawny

W gminie Gorzyce obowiązują nadal, a ich moc prawna nie wygaśnie również po uchwaleniu planu ogólnego, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (obejmujące cały teren gminy). Nie dotyczy zatem gminy Gorzyce blokada inwestycyjna spowodowana brakiem planu ogólnego i niemożnością wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

W momencie podjęcia prac nad opracowaniem niniejszej oceny aktualności w gminie Gorzyce proces inwestycyjny opiera się na dwóch miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Pierwszy z nich to dokument przyjęty:

- Uchwałą Nr XXXI/245/13 Rady Gminy Gorzyce z dnia 3 czerwca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w granicach administracyjnych Gminy Gorzyce,

oraz drugi, jego zmiana obejmująca obszary, które otrzymały nowe ustalenia na mocy:

- Uchwały Nr XXIII/191/16 Rady Gminy Gorzyce z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce.

Zmiana objęła 19 fragmentów gminy o przeznaczeniu podstawowym od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług publicznych i komercyjnych, sportu i rekreacji, po tereny produkcyjno-usługowe, zieleni, rolnicze, leśne czy komunikacji.

Zatem cały obszar gminy pokryty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Tak wysoki wskaźnik pokrycia planami miejscowymi ma niewiele ponad 300 gmin w kraju. Średnia w kraju to około 31% pokrycia, w województwach południowych – 65% (według raportu NIK z 25 kwietnia 2023 r.). Dyskusyjne może być ustalenie jaki wskaźnik jest optymalny, ale zdecydowanie trudniejsze, chaotyczne i wysoce problematyczne jest prowadzenie gospodarki przestrzennej tam, gdzie planów nie ma wcale. Gmina Gorzyce wypada tutaj bardzo korzystnie. Prowadzenie polityki przestrzennej ma znaczący wpływ na prawidłowy rozwój i funkcjonowanie gminy. Pozwala na efektywne zarządzanie przestrzenią, co przekłada się na wymierne korzyści ekonomiczne i środowiskowe a także społeczne. Klarowne, konkretnie ustalone zasady przyszłego przeznaczenia terenów i sposobu ich zagospodarowania sprzyjają podejmowaniu decyzji o realizacji inwestycji przez inwestorów i mieszkańców.

W/w miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które funkcjonują w gminie, nie naruszają ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gorzyce przyjętej uchwałą Nr XLIII/381/10 Rady Gminy Gorzyce z dnia 30 września 2010 r. obowiązującej w momencie ich uchwalania.

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gorzyce to dokument:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gorzyce przyjęte Uchwałą Nr X/86/99 Rady Gminy Gorzyce z dnia 7 grudnia 1999 r.,

następnie zmieniany:

- Zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gorzyce przyjętą Uchwałą Nr XVIII/180/04 Rady Gminy Gorzyce z dnia 14 września 2004 r.
- Zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gorzyce przyjętą Uchwałą Nr XLIII/381/10 Rady Gminy Gorzyce z dnia 30 września 2010 r.

Aktualnie sporządzane jest nowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gorzyce na podstawie Uchwały Nr XXVII/245/17 Rady Gminy Gorzyce z dnia 27 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gorzyce. Proceduralnie dokument jest na etapie opiniowania

i uzgadniania. Przed wejściem w życie ustawy z 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw gmina Gorzyce wystąpiła o opinie i uzgodnienia projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gorzyce. Wobec powyższego, w związku z art. 65, stosuje się przepisy ustawy w brzmieniu sprzed wejścia w życie ustawy zmieniającej - czyli procedura sporządzenia studium zostanie ukończona na podstawie "starych" przepisów – art. 65 w całości w brzmieniu:

"1. Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe.

2. Do spraw opracowania i uchwalania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy albo ich zmian stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym, jeżeli:

1) przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy wystąpiono o opinie i uzgodnienia projektów tych studiów albo ich zmian;

2) zmiana tych studiów dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub

3) zmiana tych studiów dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju w rozumieniu ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz. U. z 2018 r. poz. 1235) lub działalności, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2a ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633)."

II. Stan użytkowania i zagospodarowania terenów

Gmina Gorzyce obejmuje obszar 6458 ha i jest największą pod względem powierzchni gminą w powiecie Wodzisławskim. W skład gminy wchodzi obecnie 12 sołectw: Bełsznica, Bluszczów, Czyżowice, Gorzyce, Gorzyczki, Kolonia Fryderyk, Odra, Olza, Osiny, Rogów, Turza Śląska, Uchylsko oraz tereny istniejącego do 1999 r. sołectwa Kamień zajętego pod suchy zbiornik przeciwpowodziowy Polder „Buków”.

W opracowaniu, do analiz, przyjęto podział na obręby (10 obrębów).

Charakterystyczną cechą gminy jest zwiększająca się stale liczba mieszkańców. Według Strategii Rozwoju taki stan demograficzny wynika z utrzymującego się od lat dodatniego salda migracji przy jednoczesnym ujemnym przyroście naturalnym. Zwiększa się też liczba osób prowadzących działalność gospodarczą, mikroprzedsiębiorstw, ale też zauważalna jest tendencja wzrostowa w liczbie zatrudnionych na terenie gminy osób.

Podobne wnioski, w odniesieniu do sąsiedztwa, a nawet do województwa, przytoczone zostały już w 2016 r. w poprzedniej ocenie aktualności – „w okresie od 2000 r. do 2014 r. liczba mieszkańców gminy wzrosła o 1685 osób, czyli 8,8% i nadal rośnie. W tym samym czasie, w Wodzisławiu Śląskim, liczba ludności zmalała o 1085 osób, a w całym województwie śląskim liczba ludności w tym okresie spadła o 173220 osób ok. (3,64%).”

Dane demograficzne wskazują, że od 2013 do 2022 roku liczba ludności wzrosła o 516 osób, czyli o 2,5% w stosunku do roku 2013. Trend wzrostowy liczby ludności widoczny w gminie Gorzyce nie ma odzwierciedlenia w danych dla powiatu wodzisławskiego i województwa śląskiego. Ludność powiatu w analogicznym okresie zmniejszyła się o 4,2%, a w województwie o 5,5%. Z sąsiadujących gmin, jedynie gmina Godów zanotowała wzrost ludności.

Gmina utrzymuje silną pozycję jako atrakcyjne miejsce zamieszkania przyciągające nowych mieszkańców oraz przyjazne miejsce dla biznesu – zarówno lokalnego, jak również inwestorów zewnętrznych. Przyczynia się do tego dogodne położenie gminy – zarówno w aspekcie usytuowania na

międzynarodowych szlakach komunikacyjnych, jak również w kontekście położenia transgranicznego otwierającego perspektywy współpracy międzynarodowej w wymiarze społeczno-kulturowym i gospodarczym.

Gmina graniczy z Ostrawsko-Karwińskim Okręgiem Przemysłowym w Republice Czeskiej. Obszary rozdziela Autostrada A1(PL) - D1(CZ). Przy węźle autostrady w Gorzyczkach w fazę końcową realizacji wchodzi centrum logistyczne. Większe obszary przemysłowe zlokalizowane są na obrzeżach gminy, niewielkie zaś głównie w sąsiedztwie terenów kolejowych oraz rozproszone są w części północnej i wschodniej gminy. Na terenie gminy Gorzyce zlokalizowany jest zespół dawnej Kopalni Węgla Kamiennego „Fryderyk” (Gorzyczki).

Wobec zaobserwowanej tendencji wzrostowej w rozwoju przedsiębiorczości i liczby mieszkańców polityka gminy winna uwzględniać tworzenie rezerw w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

III. Ocena aktualności planu ogólnego

W ramach niniejszego opracowania nie przeprowadzono oceny planu ogólnego. Wymóg opracowania tego rodzaju dokumentu wprowadzony został ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 roku. Gmina jest dopiero przed zadaniem sporządzenia planu ogólnego, zatem w/w art. 32 nie ma zastosowania w niniejszym opracowaniu. W kolejnych latach sporządzenie tego dokumentu będzie niezbędne, gdyż będzie determinować możliwość uchwalania planów miejscowych i jego zmian. Ocena aktualności tego dokumentu stanowić będzie przedmiot przyszłych analiz.

IV. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Obowiązujący w momencie opracowywania niniejszej oceny aktualności dokument studium to Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gorzyce przyjęta uchwałą Nr XLIII/381/10 Rady Gminy Gorzyce z dnia 30 września 2010 r., które jest drugą zmianą dokumentu z 1999 r.

Aktualnie, na podstawie Uchwały Nr XXVII/245/17 Rady Gminy Gorzyce z dnia 27 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gorzyce, sporządzane jest nowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gorzyce.

Przed wejściem w życie ustawy z 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw gmina Gorzyce wystąpiła o opinie i uzgodnienia projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gorzyce, co powoduje, że studium uchwalane będzie zgodnie z dotychczasowymi przepisami i zachowa moc do momentu wejścia w życie planu ogólnego, **ale nie dłużej niż do końca 2025 r.** Stanowić będzie ono podstawę podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczących obszarów, gdzie obowiązujące plany uległy tak dużej dezaktualizacji, że nie uwzględniają bieżących potrzeby gminy oraz prowadzą do nierównowagi, dysharmonii lub wręcz blokują rozwój gminy.

Likwidacja Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i wprowadzenie zupełnie odmiennego rodzaju dokumentu planistycznego jakim jest plan ogólny, który w odróżnieniu od studium funkcjonował będzie jako akt prawa miejscowego, zmieni rolę i funkcjonowanie dokumentów planistycznych. Jednakże do dnia utraty mocy, studium będzie w pewnych aspektach pełniło również rolę strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego:

Art. 64 ust. 3. „Do dnia utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie, w przepisach ustawy zmienianej w art. 15, art. 19 oraz w art. 12 ustawy zmienianej w art. 37 odnoszących się do strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, przez strategię rozwoju gminy lub strategię rozwoju ponadlokalnego należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”.

W dotychczasowym brzmieniu art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym analiza, o której mowa w ust. 1 dotyczyła oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które zgodnie z nową treścią wyżej wspomnianej ustawy przepisu zastąpione zostało planem ogólnym. Tym samym, w związku z likwidacją instytucji studium, ustawodawca zdecydował o rezygnacji z oceny aktualności studium.

Wobec powyższego ocena aktualności odniesie się do obowiązujących planów miejscowych. Bezcelowe jest analizowanie aktualności obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2010 r. Takie stanowisko uzasadnione jest faktem, że okres jego obowiązywania zakończy się najpóźniej z dniem 31.12.2025 r. i w żaden sposób wynik takiej analizy nie mógłby wpłynąć na podjęcie działań zmierzających do aktualizacji “wygaszanego” dokumentu. Równocześnie w trakcie procedowania jest nowe studium uwarunkowań i jest to działanie odpowiadające na potrzeby zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt nowego studium spełnia wymogi przepisów prawa, na podstawie których jest sporządzany. Kierunki zostały określone z uwzględnieniem bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę i wszystkich wymaganych prawem uwarunkowań.

Przeprowadzone przy opracowywaniu Studium analizy uwarunkowań określających potrzeby i możliwości rozwoju gminy wykazały potencjał rozwojowy i zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne, zarówno pod zabudowę mieszkaniową, jak również usługową oraz przemysłową i produkcyjną. Stwierdzono, że wyznaczone kierunki rozwoju są zgodne z możliwościami finansowymi, przestrzennymi i funkcjonalnymi gminy, a także z prognozami demograficznymi i spodziewaną aktywnością inwestycyjną.

V. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Gorzyce pod względem zgodności z przepisami prawa

Gmina Gorzyce pokryta jest planami miejscowymi w granicach administracyjnych. Są to dwa opracowania:

- Uchwała Nr XXXI/245/13 Rady Gminy Gorzyce z dnia 3 czerwca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w granicach administracyjnych Gminy Gorzyce.

pierwotnie obejmująca cały obszar gminy oraz zmieniająca ustalenia dla 19 fragmentów:

- Uchwała Nr XXIII/191/16 Rady Gminy Gorzyce z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce.

Funkcjonujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy tracą swoją aktualność w obszarze prawnym wraz ze zmianami przepisów oraz funkcjonalnym praktycznie od momentu ich uchwalenia. Planowanie przestrzenne jest procesem permanentnym, a akty planowania przestrzennego wymagają cyklicznej aktualizacji. Analiza sytuacji prawnej w kontekście podstawowych wymogów, jakim plany miejscowe muszą sprostać, wykonana została poniżej. Równocześnie warto zwrócić uwagę, że na utratę aktualności planów miejscowych w obszarze funkcjonalnym i użytkowym wskazuje liczba wniosków złożonych o zmianę przeznaczenia terenów. Aktualność dokumentów planistycznych ma znaczący wpływ na atrakcyjność i rozwój Gminy.

Uchwałą Nr XXXI/245/13 Rady Gminy Gorzyce z dnia 3 czerwca 2013 r. podjęto w stanie prawnym, który na przełomie lat został zmieniony. Uchwała Nr XXIII/191/16 Rady Gminy Gorzyce z dnia 28 listopada 2016 r. chociaż przyjęta później, dotknięta została w najistotniejszych kwestiach zmianą tych samych przepisów. Zmianie uległy w szczególności następujące akty prawne w obszarze planowania przestrzennego:

- Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu – ustawa dokonuje zmian w zakresie odnoszącym się do zawartości merytorycznej planu miejscowego, z jednej strony podnosząc rangę zagadnień krajobrazu przyrodniczego i kulturowego (tzw. audyty krajobrazowe), a z drugiej – wykluczając z planu miejscowego niektóre ustalenia, które dotychczas stanowiły integralny element tego planu (przenosząc te ustalenia do innego rodzaju aktu prawa miejscowego);
- Ustawa z dnia 25 września 2015 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustawa dotyczy wprowadzenia obowiązku odrębnego uwzględniania w dokumentach planistycznych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- Ustawa z dnia 17 września 2021 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw – ustawa doprecyzowuje i aktualizuje przepisy dotyczące uwzględniania w dokumentach planistycznych lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) oraz ich stref ochronnych, wraz z ograniczeniami dla tych stref;
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – zastąpiło rozporządzenie, zgodnie z którym sporządzone były poddane analizie plany miejscowe;
- ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw – obowiązująca od dnia 24 września 2023 r., która gruntownie reformuje system planowania przestrzennego w Polsce.

W analizowanych w/w dokumentach planistycznych występują pewne braki merytoryczne będące następstwem późniejszych zmian legislacyjnych. Stwierdzono brak wyczerpujących ustaleń między innymi w zakresie definicji użytych pojęć i ustaleń, w tym m in. dotyczących zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, szczegółowych parametrów oraz wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu czy dookreślenia zasad zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Aktualność pod względem art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

W planie miejscowym określa się obowiązkowo:			
Lp.	art. 15	Uchwała Nr XXXI/245/13 Rady Gminy Gorzyce z dnia 3 czerwca 2013 r.	Uchwała Nr XXIII/191/16 Rady Gminy Gorzyce z dnia 28 listopada 2016 r.
1.	przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;	W planie ustalone jest przeznaczenie terenów. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania. Symbole terenów nie są zgodne z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. - nie powoduje to nieaktualności planu.	W planie ustalone jest przeznaczenie terenów. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania. Symbole terenów nie są zgodne z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. - nie powoduje to nieaktualności planu.

2.	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;	Zostały ustalone zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.	Zostały ustalone zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
3.	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;	Zostały ustalone zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zostały ustalone. (ustawa z 24 kwietnia 2015).
3a.	zasady kształtowania krajobrazu;	Brak.	Brak.
4.	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;	Zostały ustalone zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególnie warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.	W planie zostały ustalone zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustalono zasad ochrony krajobrazu kulturowego.
5.	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;	Zostały ustalone.	Na obszarach objętych planem nie zachodziły przesłanki określenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
6.	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;	Zostało ustalone przeznaczenia terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, maksymalna wysokość budynków, maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych, powierzchnia terenu biologicznie czynna, geometria dachów Brak: ustaleń dot. minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, Brak ustaleń dotyczących	W planie ustalone zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej, maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów. Plan określa także minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

		maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy.	
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;	W planie uwzględniono tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, - wg stanu na dzień uchwalenia – w treści brak informacji o udokumentowanych złożach kopalin. Obiekty należące do rejestru zabytków i GEZ uwzględnione. (W części graficznej wprowadzono granice i nazwy wg stanu na dzień uchwalenia) – wymagana aktualizacja wg dostępnych danych. Brak obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Krajobrazy priorytetowe - niedostępność audytu.	W planie uwzględniony jest teren górniczy i obszar górniczy „Radlin I” oraz udokumentowane złoża kopalin „Anna – Pole Południowe” i „Marcel – Ruch I Maja”. Obiekty należące do rejestru zabytków i GEZ uwzględnione. Ustalono, iż nie zachodzą przesłanki do określenia granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych.
8.	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;	Ustalono.	Ustalono.
9.	szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;	Ustalono.	Ustalono.
10.	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;	Ustalono.	Ustalono.
11.	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;	Ustalono.	Ustalono, iż nie zachodzą przesłanki do określenia tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
12.	stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.	Ustalono.	Ustalono.
13.	Plan miejscowy przewidujący lokalizację obiektu handlu	Nie występuje.	Nie występuje.

	wielkopowierzchniowego sporządza się dla terenu położonego na obszarze obejmującym co najmniej obszar, na którym powinny nastąpić zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej w wyniku realizacji tego obiektu.		
14.	Plan miejscowy przewidujący lokalizację nowego lub rozszerzenie istniejącego cmentarza sporządza się co najmniej dla obszaru obejmującego strefę ochronną, związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w sąsiedztwie cmentarza.	Wyznaczono tereny istniejących cmentarzy i strefę ochronną - pasy terenu o szerokości 50m od granicy rozbudowywanych części cmentarzy, dla których obowiązują ograniczenia.	Wyznaczono granicę obszaru ochrony sanitarnej od cmentarza – pas o szerokości 50m i pas o szerokości 100m w odległości 50-150m.
15.	W planie miejscowym uwzględnia się obszar, na którym znajdują się udokumentowane złoża kopaliny, wskazując: 1) nazwę złoża kopaliny albo nazwę ujęcia wód leczniczych, wód termalnych lub solanek; 2) granicę występowania złoża kopaliny albo położenie ujęcia wód leczniczych, wód termalnych lub solanek.	W części graficznej ukazano granice i nazwy złóż wg stanu na dzień opracowania – wymaga aktualizacji.	Uwzględniono.

Analizie poddano również aktualność względem przepisów odrębnych wraz z linią orzecznictwa. Przeanalizowano ustalenia planu miejscowego zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXI/245/13 Rady Gminy Gorzyce z dnia 3 czerwca 2013 r. w zakresie lokalizacji masztów antenowych dla systemów radiokomunikacyjnych. W części graficznej planu wyznaczono strefy, w których dopuszcza się lokalizowanie tych masztów. Ograniczenie w planie dotyczy lokalizacji masztów antenowych, nie samych urządzeń:

“dopuszcza się lokalizację masztów antenowych dla systemów radiokomunikacyjnych: a) na terenach oznaczonych symbolami: od C1PU do C6PU, C1P, C2P, D1PU, D4PU, D5PU, E2PU, E2P, E3P, E4P, E5P, E6P, I6PU w odległości nie mniejszej niż 200m od terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, (...) na terenach rolniczych zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu”. Wskazana jest analiza w kontekście art. 46. ust. 1. ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 733 i 1688), który stanowi:

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem miejscowym”, nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.”

W uzasadnieniu odmowy uwzględnienia uwag do projektu planu miejscowego z 2013 r. w zakresie infrastruktury teletechnicznej (zakazu lokalizacji masztów dla systemów radiokomunikacji) wskazano, iż:

“Biorąc pod uwagę wymogi w/w ustawy w projekcie planu miejscowego nie zakazano realizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej, natomiast wskazano obszary szczególnie preferowane do realizacji masztów antenowych dla systemów radiokomunikacyjnych, biorąc pod uwagę odległość od terenów zabudowy mieszkaniowej (minimum 200m) oraz ukształtowanie terenu. Wskazanie więc, na projekcie rysunku planu tych obszarów nie przesądza o realizacji na nich masztów dla systemów radiokomunikacyjnych.”

Wobec powyższego w/w plan miejscowy nie zakazuje ale ogranicza możliwość lokalizowania inwestycji z zakresu łączności. Jednak w tym przypadku Ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych określa sposób postępowania jako następujący:

“Nie stosuje się ustaleń planu miejscowego w zakresie ustanowionych zakazów lub przyjętych w nim rozwiązań, o których mowa w ust. 1, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.” Wobec powyższego, jak wynika z orzecznictwa, istnieje potencjalna możliwość uzyskania pozwolenia na budowę dla masztów antenowych na terenach innych niż dopuszczone w planie.

Równocześnie zmiana Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym umożliwia zastosowanie uproszczonej procedury zmiany planu, zgodnie z art. 27b, w przypadku zamiaru usunięcia w/w ograniczeń w zakresie łączności: *“Do sporządzania i uchwalania planu miejscowego albo jego zmiany dopuszcza się zastosowanie postępowania uproszczonego, jeżeli: (...) zmiana planu miejscowego dotyczy wyłącznie:*

l) uchylenia ustaleń uniemożliwiających lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o których mowa w art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 733 i 1688).”

Kolejnymi ustaleniami poddanymi analizie i ocenie zgodności z przepisami są ustalenia dotyczące instalacji fotowoltaicznych. W paragrafie 25 ust.1, pkt 2 Uchwały Nr XXXI/245/13 Rady Gminy Gorzyce z dnia 3 czerwca 2013 r. ustanowiono ograniczenie lokalizacji instalacji OZE:

...”2) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW”.

Taki zapis ogranicza możliwość lokalizacji farm fotowoltaicznych i montażu instalacji powyżej 100 kW np.: na budynkach użyteczności publicznej oraz produkcyjnych i magazynowych, podczas gdy w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wymaga się wprowadzenia w planie specjalnych zapisów dopuszczających instalacje odnawialnych źródeł energii w sytuacji lokalizacji budynków:

...”4. Plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwia również lokalizację zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2023 r. poz. 1436, 1597 i 1681), również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich instalacji”.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 14 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalać należy zasady dla realizacji niezamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii w sytuacji lokalizowania ich na użytkach rolnych klasy I-III i gruntach leśnych w każdym przypadku, dla każdej mocy (mocy zainstalowanej elektrycznej) takiej instalacji. Czyli tylko na podstawie planu może dojść do realizacji takiej inwestycji. Dla przedsięwzięć

związanych z odnawialnymi źródłami energii realizowanych na użytkach rolnych klasy IV plan miejscowy jest wymagany, jeżeli ich moc przewyższa 150 kW lub kiedy pozyskana energia wykorzystywana jest do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej. Dla inwestycji na gruntach pozostałych, moc zainstalowana elektryczna nie może przekroczyć 1000 kW.

Równocześnie w prawie budowlanym uproszczono procedury związane z otrzymaniem pozwoleń na montaż instalacji fotowoltaicznych do 150 kW poprzez brak konieczności uzyskania pozwolenia na budowę, a nawet zgłoszenia instalacji o takiej mocy.

I w tym przypadku, o ile wystąpi wola organu stanowiącego na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta lub w wyniku zgłoszenia w ramach obywatelskiej inicjatywy uchwałodawczej, przystąpienie do zmiany planu miejscowego poprzez zastosowanie postępowania uproszczonego na podstawie w/w ustawy może nastąpić w sytuacji, *uchylenia zakazu lokalizacji zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii*”.

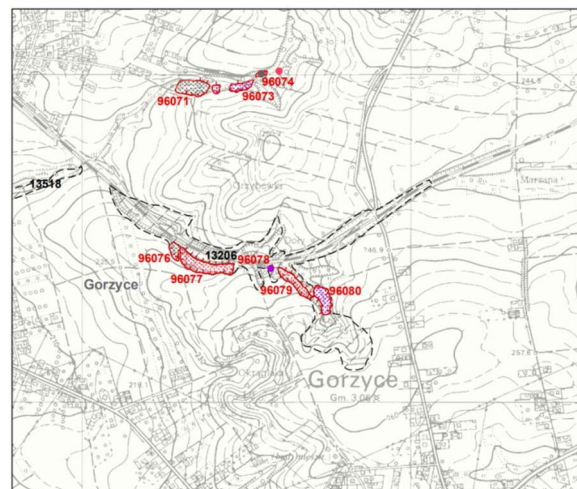
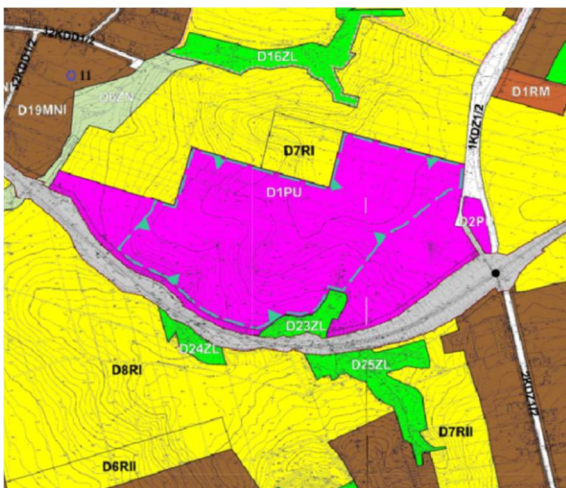
Wśród wniosków o zmianę planu miejscowego i studium znajdują się również wnioski w sprawie lokalizacji farm fotowoltaicznych (między innymi teren nieczynnej oczyszczalni ścieków w Bełsznicy), co daje obiektywny pogląd na potrzebę zmiany analizowanego planu w tym zakresie i argument do rozważenia wprowadzenia tej zmiany, tym bardziej, iż ustawodawca w przepisach nadrzędnych złagodził wymagania w zakresie lokalizacji instalacji fotowoltaicznych.

Aktualizacji w planie miejscowym wymagają informacje dotyczące obszarów osuwania się mas ziemnych i granice obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Aktualne informacje dotyczące obszarów osuwiskowych opublikowane są na stronie geoportal.pgi.gov.pl

Dla przykładu:

Wyrus z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2013 r. - źródło [System Informacji Przestrzennej Gorzyce \(gison.pl\)](http://System Informacji Przestrzennej Gorzyce (gison.pl)) oraz mapa osuwisk

i terenów zagrożonych ruchami masowymi - źródło [Aplikacja - Państwowy Instytut Geologiczny - PIB \(pgi.gov.pl\)](http://Aplikacja - Państwowy Instytut Geologiczny - PIB (pgi.gov.pl))



W analizowanym planie również obszary szczególnego zagrożenia powodzią nie pokrywają się z aktualnymi mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego opracowywanymi zgodnie z wydanym do ustawy z 20 lipca 2017 r. Prawo wodne Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 4 października 2018 r. w sprawie opracowywania map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego. Minister Klimatu i Środowiska pismem z 2020 r. zgodnie

z art. 171 ust. 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz.U.2023.poz. 1478) przekazał organom samorządowym, zgodnie z art. 171 ust. 4 w/w ustawy, mapy zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP) w postaci bazy danych przestrzennych oraz wersji kartograficznych. Przegląd i aktualizacja MZP i MRP dokonana została na podstawie art. 171 ust. 8 ustawy Prawo wodne, który stanowi, że MZP i MRP podlegają przeglądowi co 6 lat oraz w razie potrzeby aktualizacji.

Zgodnie z definicją zawartą w Prawie wodnym (które weszło w życie 1 stycznia 2018 r.), do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zalicza się przede wszystkim obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 proc. oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 proc:

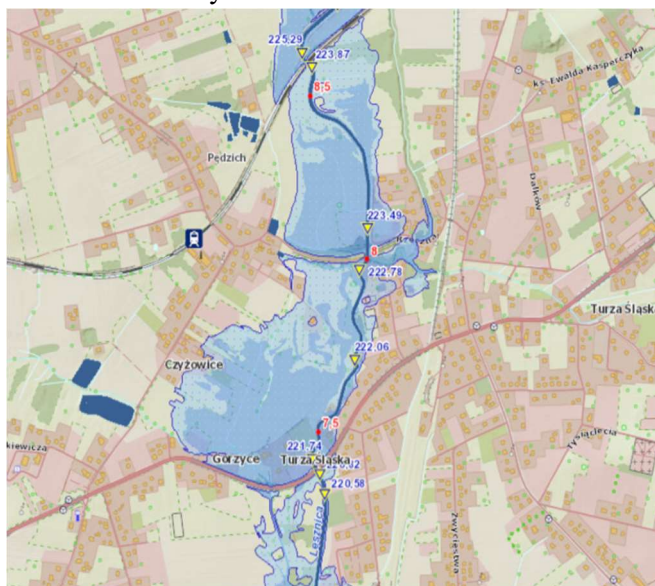
“Art. 16. Ilekroć w ustawie jest mowa o: (...)

34) obszarach szczególnego zagrożenia powodzią – rozumie się przez to: a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, c) obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, (...) stanowiące działki ewidencyjne, d) pas techniczny;”

Tereny te przedstawia się na mapach zagrożenia powodziowego oraz na mapach ryzyka powodziowego. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią podlegają obowiązkowemu ujawnieniu w dokumentach planistycznych i decyzjach lokalizacyjnych (w zakresie planów miejscowych - art 15 ust 7 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Analizowane plany miejscowe zostały uchwalone przed wejściem w życie w/w ustawy Prawo wodne i nie zawierają ustaleń dotyczących obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zdefiniowanych tą ustawą.

Jak opisano powyżej mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego podlegają przeglądowi co 6 lat oraz w razie potrzeby aktualizacji. Ostatnia aktualizacja została opracowana i przekazana organom samorządowym w 2020 r. Wobec powyższego w planie miejscowym z 2013 r. nie uwzględniono wówczas obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, gdyż nie było takiego wymogu oraz aktualnie obowiązującej definicji. Plan też nie zawiera aktualnych granic obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego. Plan miejscowy z 2016 r. nie obejmuje swymi granicami omawianych w tym akapicie obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

Wyrys z mpzp z 2013 r oraz wydruk z bazy HYDROPORTAL – wody 100 letnie



W zakresie udokumentowanych złóż kopalin także wymagana jest aktualizacja planu. Poniżej w tabeli zestawiono złoża kopalin na terenie gminy Gorzyce zawarte w bazie MIDAS (Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy (PIG-PIB) – są to dane o charakterze poglądowym.

Złoża kopalin na terenie gminy Gorzyce:

Numer złoża	Nazwa złoża	kopaliny	Powierzchnia złoża
WK 303	Anna-Pole Południowe	węgle kamienne, metan pokładów węgla (mpw)	36,17 ha
WK 375	Marcel-Ruch 1 Maja	węgle kamienne, metan pokładów węgla (mpw)	5 610,00
IB 2097	Gorzyce	surowce ilaste ceramiki budowlanej	44,24
KN 3338	Gorzyczki-Uchylsko	piaski i żwiry	6,83
KN 4389	Racibórz-Zbiornik Górny	piaski i żwiry	168,94
KN 4408	Gorzyce	piaski i żwiry	117,10
KN 4409	Odra III	piaski i żwiry	120,00
KN 4429	Racibórz-Roszków	piaski i żwiry	25,83
KN 9520	Buków C	piaski i żwiry	34,28
KN 13957	Odra-Górski	piaski i żwiry	1,07
KN 14654	Racibórz-Zbiornik Górny-1	piaski i żwiry	1,72
KN 15105	Racibórz-Zbiornik Górny-2	piaski i żwiry	2,00
MW 17399	Mszana	metan pokładów węgla (mpw)	1 597,70
KN 17655	Racibórz-Zbiornik Górny-3	piaski i żwiry	2,00
MW 18386	Wilchwy	metan pokładów węgla (mpw)	1 853,50
KN 18480	Racibórz-Zbiornik Górny-4	piaski i żwiry	1,99
KN 18904	Racibórz-Zbiornik Górny-5	piaski i żwiry	0,90
KN 19483	Racibórz-Zbiornik Górny-6	piaski i żwiry	1,72

Na podstawie art. 95. ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze:

“1. Udokumentowane: 1) złoża kopalin, 2) wody podziemne (...) – podlegają ochronie w procesie planowania i zagospodarowania przestrzennego, na zasadach określonych w ustawie i w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (...), w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania.”

W ustaleniach planu uwzględnia się występowanie złóż, a zmiany konieczne dla ich ochrony wprowadza się w planach ogólnych gminy, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w określonych przepisami terminach.

Potrzeba aktualizacji danych dotyczących złóż kopalin, wód podziemnych jest więc przesądzona ustawą. Równocześnie w wykazie wniosków o zmianę planu miejscowego i studium uwarunkowań widnieją wnioski w zakresie przedmiotowej problematyki.

Zarządzeniem zastępczym Wojewody Śląskiego z dnia 23 listopada 2017 r. w sprawie wprowadzenia złoża metanu występującego w złożu węgla kamiennego „Wilchwy” do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce zostało wprowadzone złożo, które zaktualizowane powinno zostać również w planie miejscowym.

Co do obowiązku uwzględnienia w planie miejscowym złóż strategicznych wraz z zakazem zabudowy – zagadnienie to nie wymaga analizy, gdyż w dostępnych źródłach nie ustalono do dnia sporządzenia niniejszej analizy opublikowanych rejestrów tych złóż.

Wydruk z bazy MIDAS przedstawia w kolorze żółtym złoża, nie uwidocznione w planie miejscowym z 2013 r., które figuruje w w/w bazie MIDAS oraz jest przedmiotem złożonego wniosku o zmianę planu i studium.

Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2013 r. - źródło: [System Informacji Przestrzennej Gorzyce \(gison.pl\)](http://System Informacji Przestrzennej Gorzyce (gison.pl)) oraz wydruk z bazy MIDAS



Aktualizacji wymagają obszary górnicze. Na podstawie art. 104 ust.1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze:

“Obszary i tereny górnicze uwzględnia się:

- 1) określając ustalenia planu ogólnego gminy;*
- 2) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.”*

Potrzeba aktualizacji danych dotyczących obszarów górniczych wymagana jest więc ustawą. Równocześnie w 2020 r. do Urzędu Gminy wpłynęło zawiadomienie Państwowego Instytutu Geologicznego i Państwowego Instytutu Badawczego o dokonaniu wpisu do rejestru obszarów górniczych i zamkniętych składowisk dwutlenku węgla, obszaru górniczego o nazwie Odra VIII ustanowionego decyzją Starosty Powiatowego w Wodzisławiu Śląskim dla złoża Racibórz-Zbiornik Górny-5. Pismo to zestawiono również w zbiorze wniosków do zmiany planu i studium uwarunkowań.

Zmiana zagospodarowania terenu, wymagająca opracowania planu miejscowego dotyczący również obiektów handlu wielkopowierzchniowego – taki przypadek nie występuje w granicach terenu objętego planem.

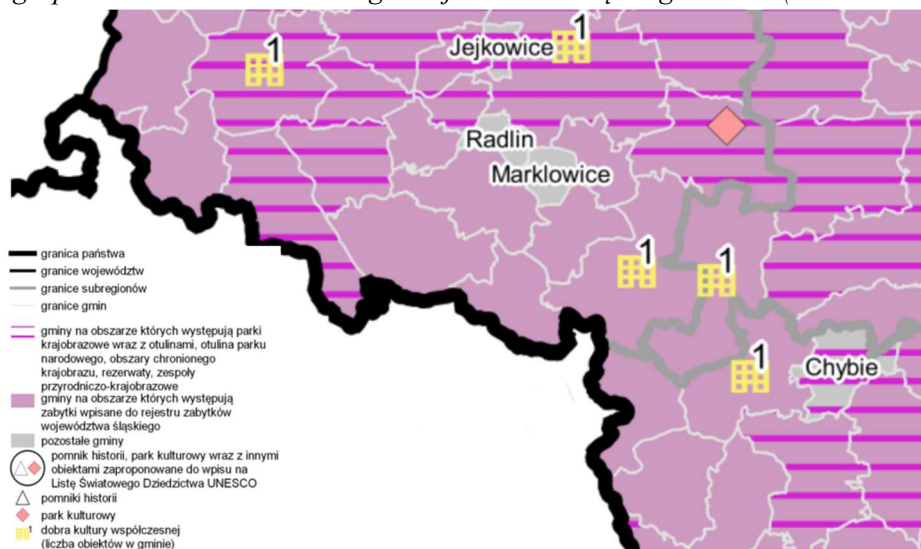
Plan miejscowy przyjęty Uchwałą Nr XXXI/245/13 Rady Gminy Gorzyce z dnia 3 czerwca 2013 r. sporządzany był przed zmianą przepisów wprowadzoną ustawą z 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu. Plan miejscowy będący jego „zmianą”. Zmiana przepisów dotyczyła, między innymi, wprowadzenia przyjmowania odrębnej uchwały ustalającej zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz

ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Ustalenia te zawarte są więc jeszcze w analizowanych planach.

W omawianym planie miejscowym nie uwzględniono również granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie - krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Opracowanie i uchwalenie audytu krajobrazowego należy do zadań samorządu województwa. Jednakże do dnia opracowania niniejszej oceny aktualności prace nad audytem krajobrazowym nadal trwają. W planie zagospodarowania przestrzennego Województwa Śląskiego nie ujawniono krajobrazów priorytetowych. Zgodnie z zawartymi uwarunkowaniami w planie tym na terenie Gminy Gorzyce nie wstępują obszary chronionego krajobrazu.

(źródło: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ (Plan 2020+).



W obowiązujących planach ujęto obiekty chronione na podstawie Ustawy o ochronie przyrody – w tym zakresie plany miejscowe pozostają aktualne.

W planach miejscowych ustalono ochronę obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków. Aktualizacji może wymagać jedynie spis tych obiektów na podstawie Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami na lata 2021-2024 dla Gminy Gorzyce, przyjętego Uchwałą nr XXV/238/20 Rady Gminy Gorzyce z dnia 21 grudnia 2020 r.

Analizowane plany spełniają wymagania w zakresie danych przestrzennych.

Wnioski w zakresie zgodności analizowanych aktów planistycznych z przepisami prawa i dokumentami nadrzędnymi.

Rozważając zgodność aktów planowania przestrzennego z przepisami prawa i dokumentami nadrzędnymi, należy zauważyć, że niemożliwe jest aktualizowanie ich stale w sposób na bieżąco nadążający za zmieniającymi się przepisami prawa. Do każdej takiej niespójności, sprzeczności czy braku ustaleń należy podejść indywidualnie, aczkolwiek zasadą jest tutaj przyjęcie ustalonej w Konstytucji hierarchii źródeł prawa – ustawa jest aktem wyższego rzędu nad aktami prawa miejscowymi. Jeżeli postanowienia planu miejscowego zawierają zakazy albo rozwiązania uniemożliwiające lokalizację danej inwestycji, to wówczas organ administracji architektoniczno-budowlanej załatwiający sprawę pozwolenia na budowę inwestycji będzie obowiązany pominąć te postanowienia planu miejscowego, które wprowadzają takie ograniczenia, pod warunkiem, że inwestycja ta będzie zgodna z przepisami odrębnymi.

VI. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Gorzyce pod względem możliwości spełniania bieżących potrzeb gminy na podstawie wniosków o zmianę przeznaczenia terenu i wydanych pozwoleń na budowę.

VI. 1. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na podstawie wydanych pozwoleń na budowę w latach 2017 – 2023 (źródło GUNB)

Gmina Gorzyce jest gminą wyjątkowo atrakcyjną w kontekście gospodarczym, osadniczym i przyrodniczo-rekreacyjnym, która rozwija się w sposób zrównoważony systematycznie rozbudowując infrastrukturę gospodarczą i rynek pracy.

Powierzchnia poszczególnych sołectw w stosunku do liczby mieszkańców kształtuje się następująco:

Sołectwo:	Powierzchnia:	Liczba stałych mieszkańców (stan na 31.12.2022 r.):	Obręb:
Bełsznica	556 ha	1180	Bełsznica
Bluszczów	530 ha	970	Bluszczów
Czyżowice	783 ha	3534	Czyżowice
Gorzyce	846 ha	2564	Gorzyce
Gorzyczki	669 ha	1675	Gorzyczki
Kolonia Fryderyk	178 ha	1077	Gorzyce / Gorzyczki
Odra	302 ha	680	Odra
Olza	566 ha	1478	Olza
Osiny	133 ha	366	Gorzyce
Rogów	706 ha	3129	Rogów
Turza Śląska	773 ha	3690	Turza Śląska
Uchylsko	252 ha	354	Uchylsko
		20697	

Specyfika gminy oraz jej lokalizacja pozwalają na łączenie wiejskiego charakteru przestrzeni z miejskimi udogodnieniami. Wzrost liczby ludności w gminie wynika z utrzymującego się dodatniego salda migracji, gdyż przyrost naturalny utrzymuje się na ujemnym poziomie od wielu lat. Liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w gminie z roku na rok wzrasta.

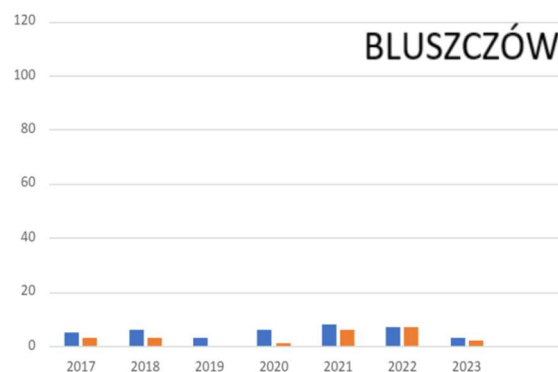
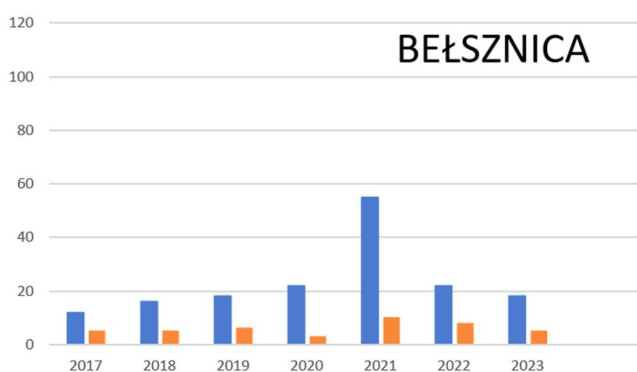
Na koniec 2020 roku liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w rejestrze REGON w Gminie Gorzyce wyniosła 1,6 tys. i w stosunku do roku 2010 zwiększyła się o prawie 27%. W stosunku do roku 2010 wzrosła liczba budynków mieszkalnych i mieszkań o około 10%.

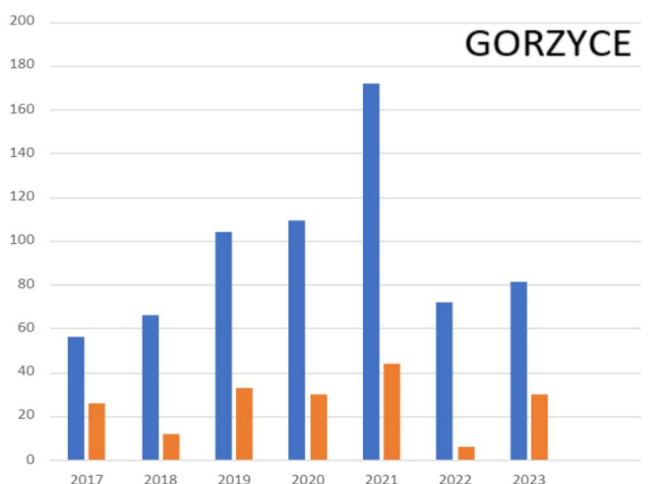
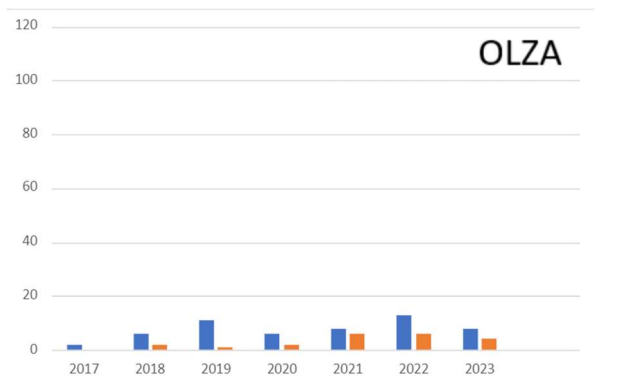
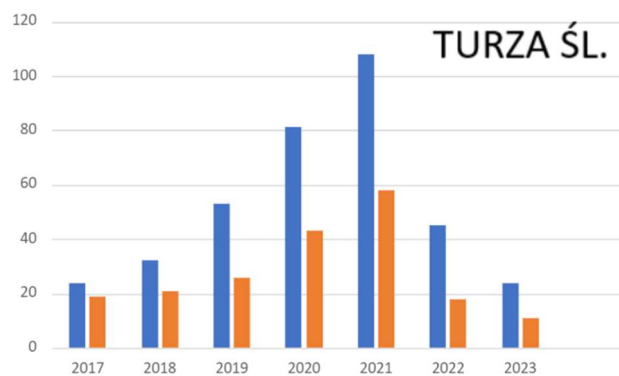
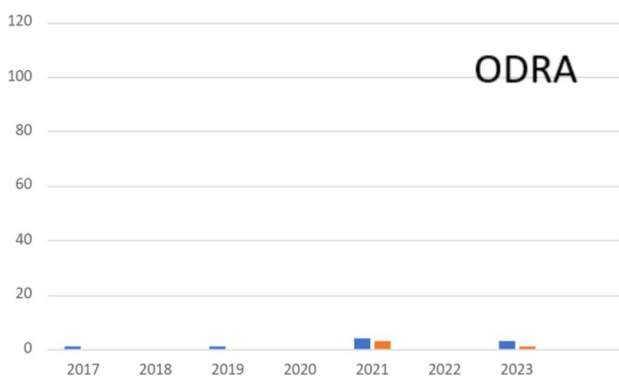
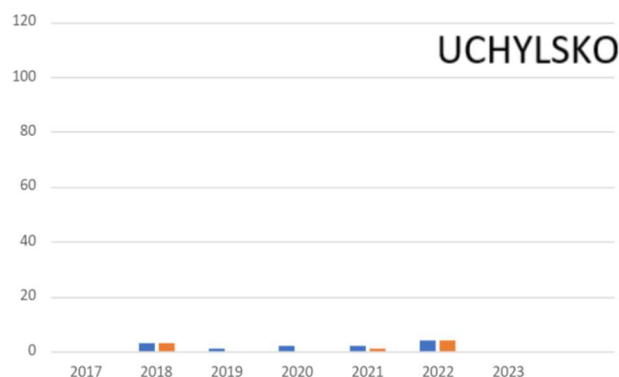
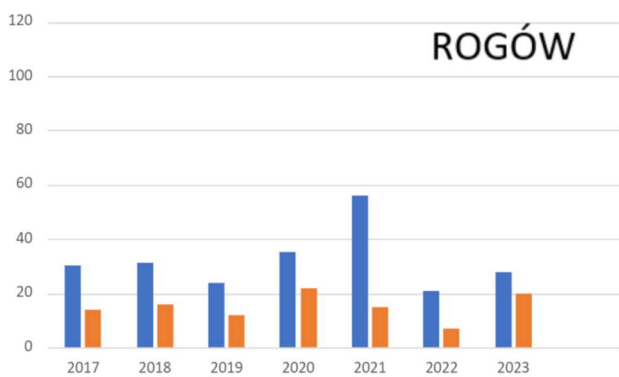
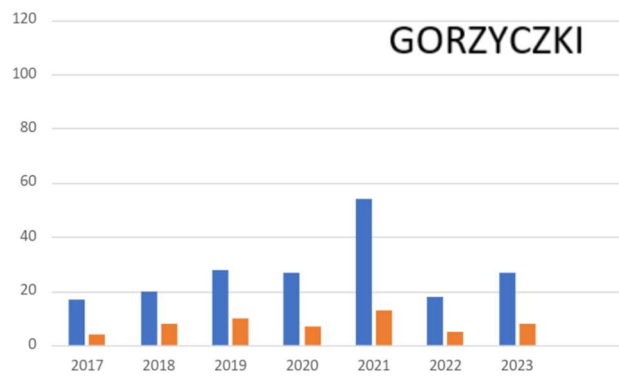
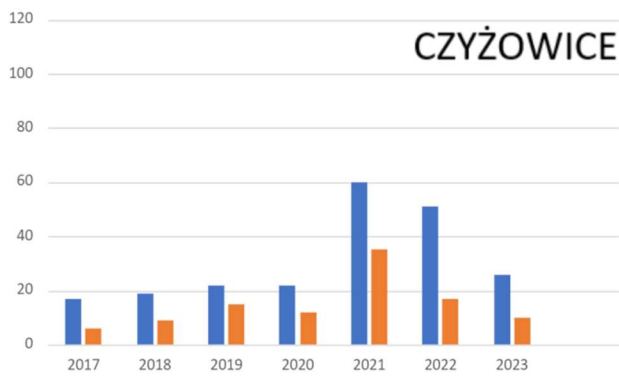
Niewątpliwie wpływ na rozwój gospodarczy, a co za tym idzie rozwój osadnictwa, ma lokalizacja autostrady A1 z węzłem w Gorzyczkach. Arteria ta otworzyła nowe możliwości lokalizowania na terenie Gminy przedsięwzięć, których egzystencja i rozwój opiera się na szybkim dostępie do sieci dróg komunikacji krajowej i międzynarodowej. Również infrastruktura kolejowa, która stanowi przedmiot inwestycji ponadlokalnych, sprzyja rozwojowi przedsiębiorstw. Za przykład może posłużyć wybudowane w Gorzyczkach centrum logistyczne i nowe stacje paliw oraz tereny inwestycyjne w Czyżowicach.

W układzie funkcjonalno-przestrzennym gminy Gorzyce wskazano typy obszarów o dominujących funkcjach mieszkaniowej, gospodarczej, usług, przemysłu i produkcji, rolnej, i środowiskowej, w tym lasów. Znaczny obszar narażony jest jednak na niebezpieczeństwo powodzi. Gmina jest również bardzo atrakcyjna pod względem turystycznym i rekreacyjnym. Funkcjonują tutaj ośrodki wypoczynkowe czynne w sezonie letnim, łowiska wędkarskie, a teren skomunikowany jest ścieżkami rowerowymi.

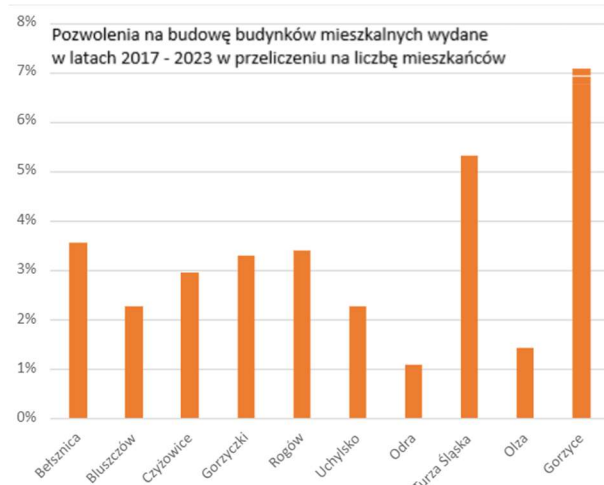
O rozwoju gminy zaświadczyć może skala wydawanych pozwoleń na budowę, w szczególności dla budowy nowych obiektów. Do celów niniejszego opracowania poddano analizie wydane decyzje o pozwoleniu na budowę w latach 2017 – 2023, obejmujące budowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania. Poniżej przedstawiono wykresy obrazujące liczbę wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę dla 10 obreńbów z wyszczególnieniem liczby pozwoleń na budowę dla nowych budynków mieszkalnych (kolor pomarańczowy).

W większości są to decyzje o pozwoleniu na budowę pojedynczych domów jednorodzinnych, ale również dla zespołów domów. Widać więc, że gmina Gorzyce stanowi również atrakcyjną przestrzeń dla deweloperów i ich inwestycji. Najwięcej pozwoleń wydano dla sołectw Gorzyce, Gorzyczki, Turza Śląska, Belsznica, Rogów i Czyżowice. Również w przeliczeniu na liczbę mieszkańców to w tych miejscowościach obserwuje się najintensywniejszy ruch budowlany. W zbiorze pozwoleń nie brakuje tych, które obejmują inwestycje infrastrukturalne z obszaru energetyki, kanalizacji, drogownictwa i łączności. Największy “bum budowlany” przypada na rok 2021 i jest to bardzo wyraźny skok w ilości wydanych pozwoleń na budowę.





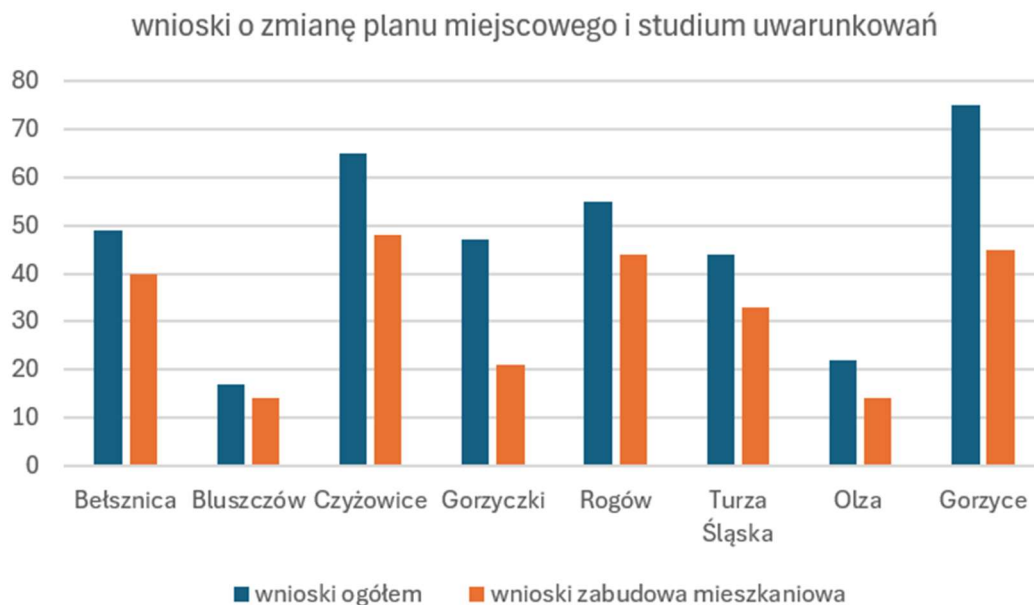
Z analizy porównawczej wynika, że największy ruch budowlany obejmuje stolicę gminy – miejscowość Gorzyce, a największą popularnością w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej cieszy się, oprócz Gorzyc, miejscowość Turza Śląska. Wynika to zapewne z faktu “zabezpieczenia” w obowiązujących planach miejscowych odpowiedniej powierzchni terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, jak również z faktu lokalizacji tego sołectwa w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Wodzisław Śląski. Drugą miejscowością pod względem wydanych pozwoleń na budowę, a trzecią pod względem wydanych pozwoleń na budynki mieszkalne jest Bełznica. Ruch inwestycyjny w tej miejscowości widać również w zakresie złożonych wniosków o zmianę planu.



VI. 2. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na podstawie wniosków o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w latach 2016 - 2023 (źródło Urząd Gminy Gorzyce)

Miernikiem rozwoju gminy może być równolegle liczba złożonych wniosków o zmianę planu miejscowego i studium uwarunkowań. Kilkaset wniosków złożonych w latach 2016 – 2023 daje pogląd na skalę zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne i mieszkaniowe. Przesądza to o potrzebie aktualizacji dokumentów planistycznych w tym zakresie. W strukturze przestrzennej gminy znajdziemy sporo przestrzeni na uzupełnienie funkcji mieszkaniowych i usługowych oraz znaczne obszary z możliwością przeznaczenia na bardziej intensywną zabudowę inwestycyjną. Jednak kierunki zmian winny być prowadzone zgodnie ze zrównoważoną polityką przestrzenną, ograniczając rozlewanie się zabudowy.

Analizie poddano wnioski o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Liczba złożonych wniosków o zmianę planu miejscowego i studium uwarunkowań w latach 2016 – 2023 w kilku sołectwach/obrębach przedstawia się następująco:



W większości wnioski dotyczą zmiany przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Znaczną część wniosków stanowią też wnioski związane ze zmianą przeznaczenia na tereny usługowe i produkcyjne, w tym stacje paliw i obiekty o powierzchni handlowej powyżej 2000 m². Jest też grupa wniosków dotycząca zagadnienia odnawialnych źródeł energii w zakresie farm fotowoltaicznych oraz elektrowni wiatrowych.

Część z wniosków wymaga zmiany planu, część wyprzedzająco zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – i w tej części znajdują się wnioski, które zostaną w miarę możliwości uwzględnione w aktualnej procedurze sporządzenia studium uwarunkowań.

Największą popularnością wśród wnioskujących cieszą się Gorzyce, lecz w przeliczeniu na liczbę mieszkańców „wygrywa” Belsznica, również w zakresie wniosków dotyczących zabudowy mieszkaniowej.

Daje to pewien pogląd jak można kształtować w przyszłości rozmieszczenie zabudowy lub w kontekście niedoinwestowania do dnia dzisiejszego pewnego obiecującego obszaru. Oczywiście taka

sytuacja może wynikać z różnych przyczyn i uwarunkowań, najprawdopodobniej zewnętrznych, jednakże wynik niniejszego opracowania może wskazać kierunek pożądanych zmian w strukturze przestrzennej gminy.

Kilka z wniosków (zawiadomień / decyzji organów zakwalifikowanych jako wnioski o zmianę planu i studium) wymaga większej uwagi i wymienienia ze względu na powiązanie z wymogami prawa, jak również ze względu na strategiczny charakter. Są to m. in.:

- Wniosek złożony przez Spółkę Wodociągową oraz przekazanie rozporządzenia Wojewody Śląskiego w sprawie stref ochronnych wód podziemnych dotyczących ujęcia Bielec, Wideks i Kaplica w Turzy Śląskiej. Zgodnie z obowiązkiem ustawowym właściciel ujęcia wody zobowiązany jest przeprowadzić analizę ryzyka i złożyć wniosek do Wojewody o ustanowienie stref ochrony pośredniej. Rozporządzeniem Wojewody Śląskiego z dnia 6 kwietnia 2023 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych w Turzy Śląskiej (Dz.U.Woj.Śl. 2023. Poz 3057) ustanowiono strefę ochronną (...) obejmującą teren ochrony bezpośredniej oraz teren ochrony pośredniej wprowadzając zakazy, które muszą znaleźć swoje odzwierciedlenie w aktach planowania przestrzennego;
- Zawiadomienie Państwowego Instytutu Geologicznego i Państwowego Instytutu Badawczego o dokonaniu wpisu do rejestru obszarów górniczych i zamkniętych złóż dwutlenku węgla, obszaru górniczego o nazwie Odra VIII ustanowionego decyzją Staroty Powiatowego w Wodzisławiu Śląskim dla złoża Racibórz-Zbiornik Górny-5 oraz Zawiadomienie Państwowego Instytutu Geologicznego w sprawie wykreślenia obszaru górniczego Radlin 1 oraz w sprawie Obszaru górniczego Odra VIII Wodzisław Śl. - jako dokumenty odnoszące się do wymogu aktualizacji aktów planowania przestrzennego w zakresie obszarów górniczych zgodnie z przepisami prawa, w tym miejscu na podstawie art. 104 ust.1 Ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze: *“Obszary i tereny górnicze uwzględnia się: 1) określając ustalenia planu ogólnego gminy; 2) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego”*;
- Decyzja Ministra Środowiska zatwierdzająca dokumentację geologiczno-inwestycyjną złoża metanu występującego w złożu węgla kamiennego „Mszana” - jako dokument odnoszący się do wymogu aktualizacji aktów planowania przestrzennego w zakresie złóż kopalni i wód podziemnych zgodnie z przepisami prawa, w tym miejscu na podstawie Art. 95 ust. 1 Ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze: *“Udokumentowane: 1) złoża kopalni, 2) wody podziemne,(...) – podlegają ochronie w procesie planowania i zagospodarowania przestrzennego, na zasadach określonych w ustawie i w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (...), w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania”*;
- Wniosek Gminy Gorzyce – dotyczący możliwości lokalizowania farm fotowoltaicznych;
- Wniosek Gminnego Ośrodka Turystyki Sportu i Rekreacji NAUTICA – w zakresie lokalizacja obiektów odnawialnych źródeł energii, w tym turbin wiatrowych.

Zakres przedmiotowy w/w wniosków dodatkowo podkreśla prawne aspekty konieczności wprowadzenia aktualizacji planów miejscowych. W zakresie odnawialnych źródeł energii wymaga przeanalizowania możliwości dopuszczenia ich rozwoju na terenie gminy. Należy tutaj zwrócić uwagę na fakt, że istniejące ograniczenia w lokalizacji OZE w analizowanych planach mogą spowolnić rozwój gminy i ograniczyć rozwój istniejących przedsiębiorstw oraz “odstraszyć” potencjalnych inwestorów.

Jakkolwiek kierunek rozwoju gminy Gorzyce, sprecyzowany we wnioskach, wydaje się przesądzony, istnieje ryzyko, że może on zostać zablokowany w związku ze zmianą ustawodawstwa oraz innymi ograniczeniami wprowadzonymi przepisami prawa.

Ograniczenie możliwości przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze wprowadzono zmianą ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynikającą z ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. 2021 r. poz. 485). Zawarto w niej obowiązek sporządzania analizy potrzeb i możliwości ich rozwoju na podstawie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, jako obowiązkowy element prac nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Miał on na celu zahamowanie tendencji przeznaczania pod zabudowę zbyt dużych powierzchni terenów w stosunku do realnych potrzeb i możliwości realizacyjnych gminy. Powodują one "rozlewanie się zabudowy", tym samym wzrost kosztów wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, potęgując chaos przestrzenny. Wpływ tej zmiany na możliwości uwzględnienia złożonych wniosków może być dużo większy, gdyż wymagana na etapie sporządzanego nowego studium **analiza potrzeb i możliwości ich rozwoju na podstawie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę** może skutecznie ograniczyć możliwość przeznaczenia nowych terenów w studium pod zabudowę. Oznacza to tym samym brak prawnej możliwości uwzględnienia części wniosków, które w poprzednim stanie prawnym miałyby większe szanse na uwzględnienie (przynajmniej w studium uwarunkowań).

Równocześnie w trakcie opracowywania planu ogólnego wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy będzie odbywało się wg ściśle określonych schematów, co również nie pozwoli na kształtowanie polityki przestrzennej swobodnie z wykorzystaniem tzw. "władztwa planistycznego", ale w sposób kontrolowany ("oszczędnie") na zasadzie uzupełnienia zabudowy z poszanowaniem i bez nadmiernej ingerencji w tereny niezabudowane, chronione takie jak grunty rolne i leśne.

VII. Analiza wydanych decyzji administracyjnych – rejestry art. 57, 67 i inne nadrzędne dokumenty planistyczne

Zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym inwestycje celu publicznego lokalizuje się na podstawie planu miejscowego, a dopiero w przypadku jego braku – w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Odpowiednio decyzję o warunkach zabudowy w przypadku zmiany zagospodarowania terenu lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego wydaje się w przypadku braku planu miejscowego. W sprawach ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego decyzje wydaje wójt, burmistrz albo prezydent miasta, a na terenach zamkniętych – wojewoda. Odpowiednio decyzję o warunkach zabudowy wydaje wójt, burmistrz albo prezydent miasta, a na terenach zamkniętych – wojewoda. Ponieważ Gmina Gorzyce posiada plany miejscowe obejmujące obszar całej gminy, w tym obszar terenów zamkniętych (kolejowych), nie ma podstaw prawnych do wydawania przez właściwe organy decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy. Wojskowe tereny zamknięte nie występują na terenie Gminy Gorzyce.

(źródło z Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ (Plan 2020+).



VIII. Wnioski końcowe oraz wieloletni program sporządzania planów miejscowych

Zadaniem organów gmin powinno być przewidywanie potrzeb, w tym też inwestycyjne i tworzenie nowych terenów funkcjonalnych, zgodnie z lokalnymi potrzebami i własnym doświadczeniem. W przypadku gminy Gorzyce obowiązek ten jest wypełniany. Sytuacja gminy w aspekcie aktów planowania przestrzennego jest skomplikowana z racji zmieniających się przepisów. Opracowywana zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania, pomimo aktualności w odniesieniu do zagospodarowania przestrzennego gminy, kierunków jej rozwoju i rozpatrzenia wniosków o zmiany przeznaczenia, straci ważność w grudniu 2025 r. Dbłość o ład przestrzenny i zrównoważony rozwój gminy wymaga długoterminowej realizacji polityki przestrzennej nakreślonej w studium obecnie, a niebawem w planie ogólnym gminy oraz strategii rozwoju gminy. Konieczne jest sporządzenie planu ogólnego oraz strategii rozwoju gminy w oparciu o obowiązujące przepisy. Jednakże ze względu na 100% pokrycie gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego nie będzie zachodziła potrzeba wydawania decyzji o warunkach zabudowy na podstawie planu ogólnego. Nie dojdzie też do zablokowania inwestycji na terenach bez planu, ponieważ takie nie występują. Zgodnie z art. 34 ust. 1a wejście w życie planu ogólnego nie powoduje utraty mocy obowiązujących planów miejscowych. W wieloletnim programie sporządzania planów miejscowych należy więc przede wszystkim uwzględnić opracowania miejscowych planów na pojedynczych terenach, które tego wymagają.

Opracowanie planów miejscowych powinno dotyczyć terenów, w których widoczne jest natężenie składanych wniosków o zmianę przeznaczenia terenu. Zakres opracowania winien uwzględniać obszar umożliwiający poprawne stworzenie powiązań funkcjonalnych.

Na szczególną uwagę zasługuje zainteresowanie inwestowaniem w odnawialne źródła energii. Istotne jest tutaj uniknięcie konfliktów przestrzennych również w zakresie ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego gminy. Istotne jest stosowanie przepisów nadrzędnych do zapisów w obowiązujących planach, wprowadzających obostrzenia związane i z mocą tych instalacji, jak i z ochroną gruntów rolnych i leśnych. Proces inicjowania sporządzania nowych planów miejscowych powinien wynikać ze strategii rozwoju gminy, aktualnych priorytetów prowadzonej polityki przestrzennej oraz wymaganych zmian funkcjonalno-przestrzennych. Obszary, dla których określa się zamierzenia gminy w sprawie sporządzenia

nowych miejscowych planów, zostały poddane aktualizacji w powstającym studium budując wytyczne bez ustalenia kolejności do przystępowania do ich realizacji ani bez określenia ich powierzchni.

Wyniki opracowanej analizy i wnioski w skrócie:

Niniejsza analiza pozwoliła ustalić, że obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego stanowią rzetelną bazę rozwoju przestrzennego gminy, a ilość wydanych pozwoleń na budowę świadczy o tym, że również dobrą podstawę zamierzeń inwestycyjnych. Wykazane braki i niespójności z aktualnymi przepisami prawa nie determinują natychmiastowej konieczności przeprowadzenia nowych procedur w zakresie ich zmiany, co pozwala na **stwierdzenie ich aktualności** i przydatności w procesie inwestycyjnym, jednakże przeprowadzenie ich aktualizacji wskazane jest w zakresie:

- udokumentowanych złóż kopalin, wód podziemnych i obszarów górniczych;
- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Równocześnie biorąc pod uwagę liczbę złożonych wniosków o zmianę planu wprowadzenie zmian do planów miejscowych wskazane jest w zakresie:

- instalacji odnawialnych źródeł energii;
- uwzględnienia części złożonych, zasadnych wniosków o zmianę planu.

W związku z wejściem w życie reformy planowania przestrzennego w pierwszej kolejności należy przystąpić do opracowania planu ogólnego gminy, tak aby po roku 2025 nie zablokować możliwości wprowadzania zmian do planów miejscowych.

Równocześnie wskazane jest, aby:

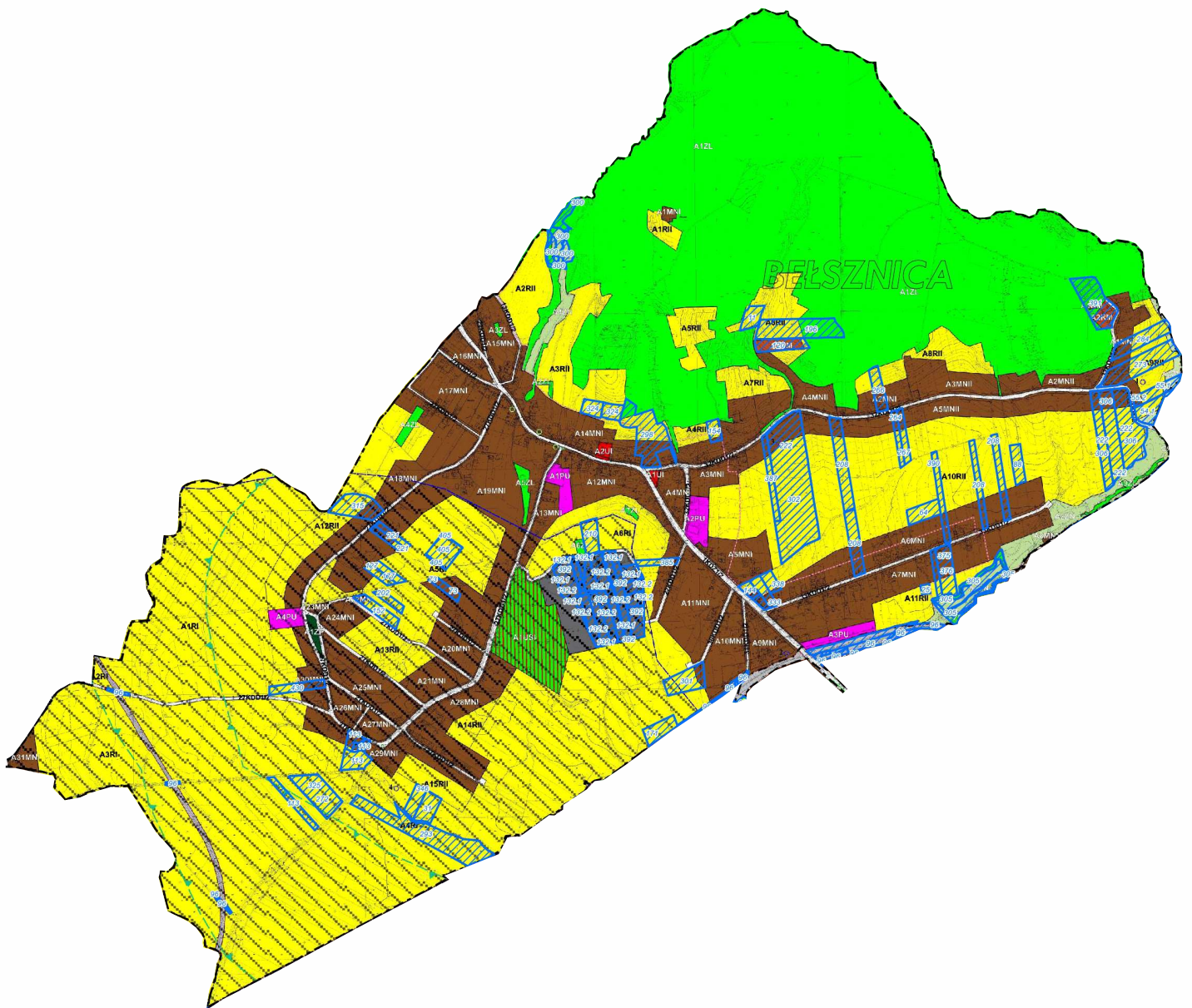
- poddać analizie możliwość przeprowadzenia równolegle zmian fragmentów obowiązujących planów miejscowych (zgodnie ze złożonymi zasadnymi wnioskami);
- oszacować, ile ze złożonych wniosków można uwzględnić na podstawie obowiązującego studium uwarunkowań, a ile na podstawie planowanego do uchwalenia nowego studium;
- na bazie przepisów przejściowych przygotować i wdrożyć procedury planistyczne (z podziałem na etapy / odrębne uchwały o przystąpieniu) i synchronizować działania planistyczne i kolejność uchwalania aktów planistycznych z uwzględnieniem najkorzystniejszego schematu wykorzystującego spójność z poszczególnymi aktami planowania przestrzennego (tu: aktualne lub nowe studium), mając na uwadze przepis art. 67 ust. 4 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, który dopuszcza sytuację kiedy gmina będzie mogła sporządzić miejscowy plan nie mając jeszcze planu ogólnego (cyt.):

“4. Od dnia utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie, uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany jest możliwe, jeżeli w danej gminie wszedł w życie plan ogólny gminy, chyba że:

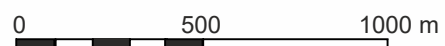
*1) przed dniem utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie **ogłoszono o terminie wyłożenia** projektu tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany do publicznego wglądu.”*

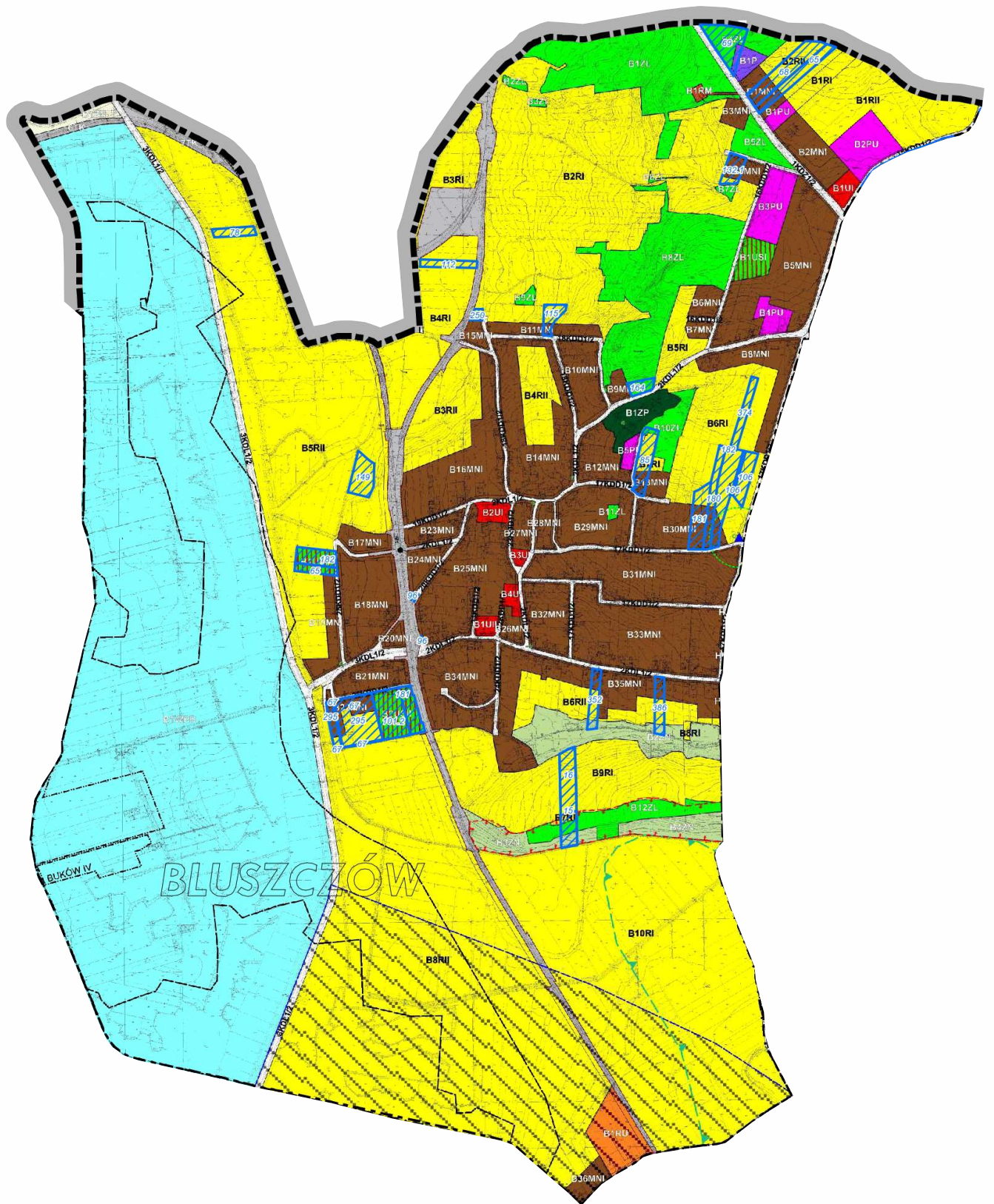
Opracowanie: mgr inż. arch. Karolina Kostka-Sczyrba

Załączniki graficzne przedstawiające wnioski o zmianę przeznaczenia terenu na tle obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego poszczególnych sołectw Gminy Gorzyce

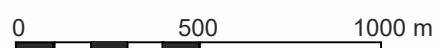


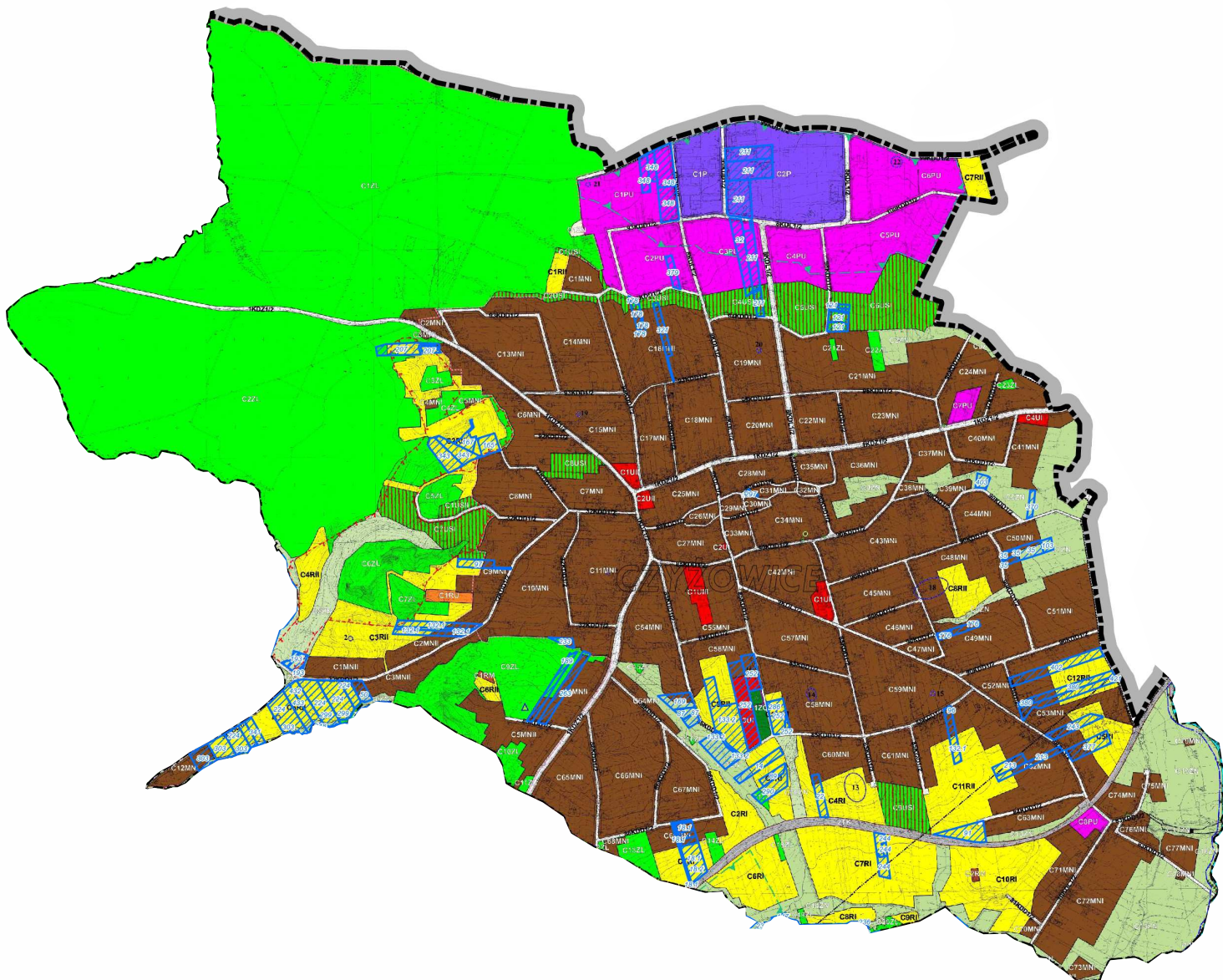
WNIOSKI O ZMIANĘ PRZEZNACZENIA TERENU
 NA TŁE OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH
 PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO
 DLA OBRĘBU BEŁSZNICA



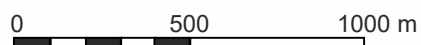


WNIOSKI O ZMIANĘ PRZEZNACZENIA TERENU
 NA TŁE OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH
 PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO
 DLA OBRĘBU BLUSZCZÓW



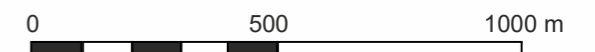


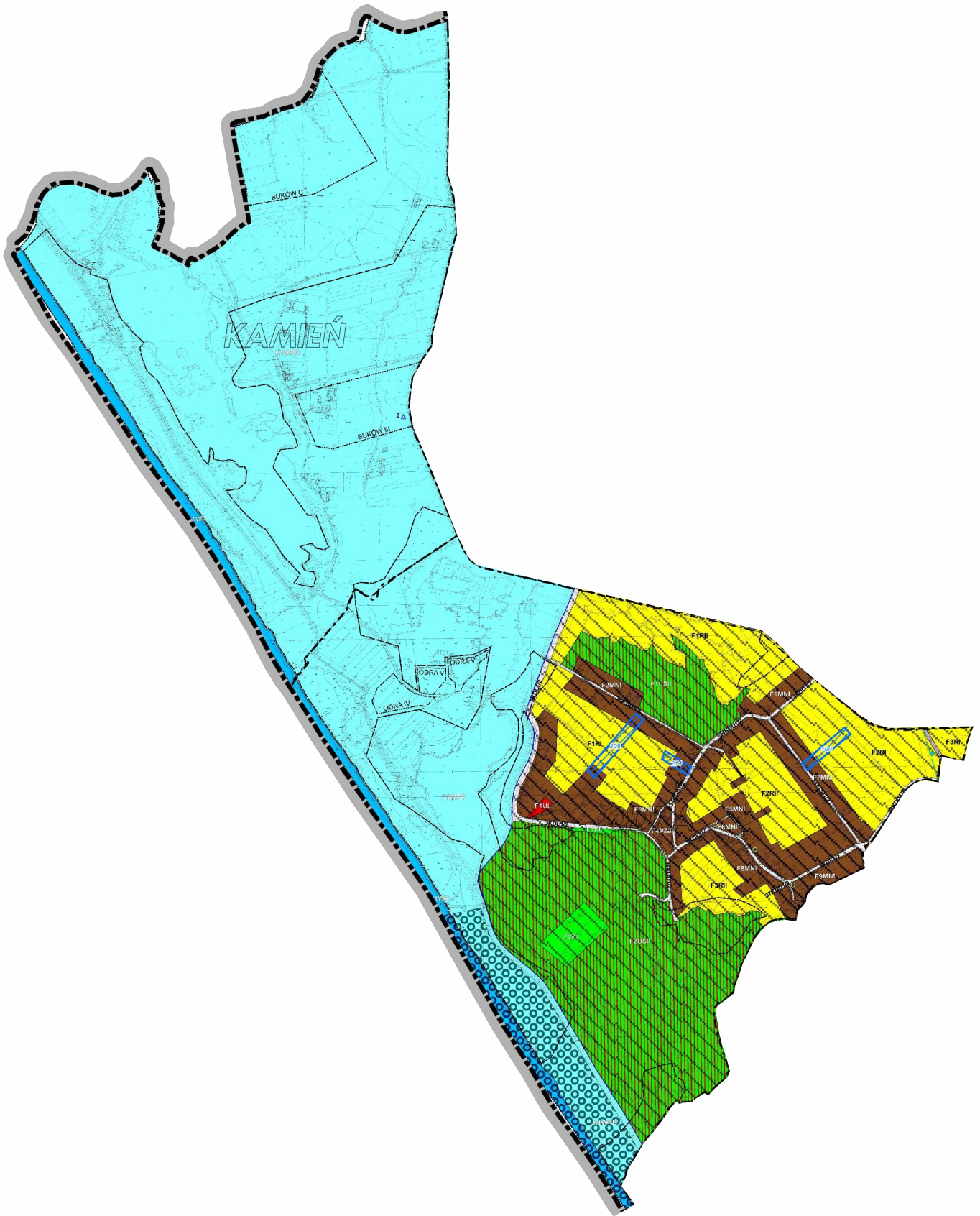
WNIOSKI O ZMIANĘ PRZEZNACZENIA TERENU
 NA TŁE OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH
 PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO
 DLA OBRĘBU CZYŻOWICE



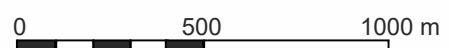


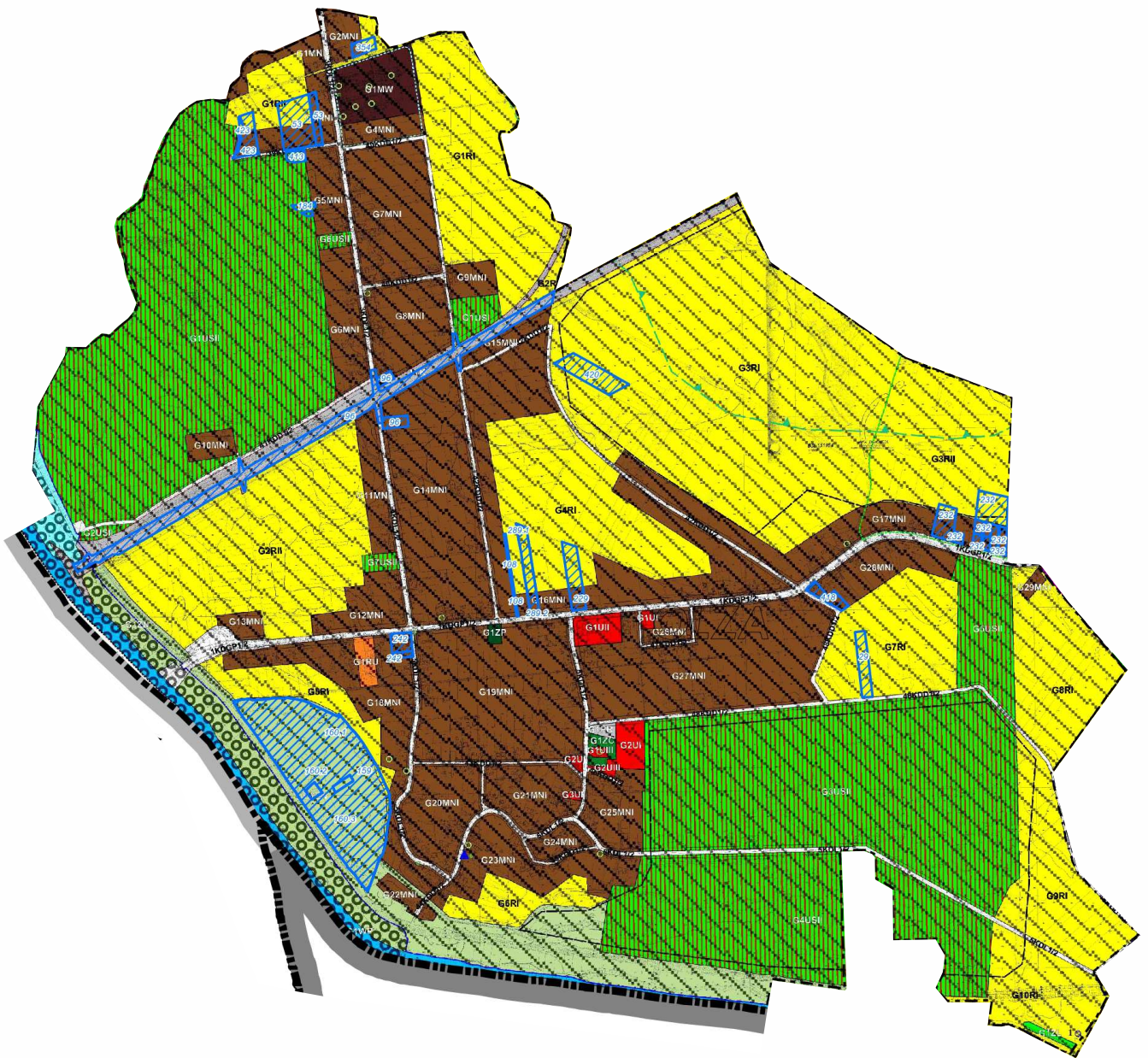
WNIOSKI O ZMIANĘ PRZEZNACZENIA TERENU
 NA TLE OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 DLA OBRĘBU GORZYCE



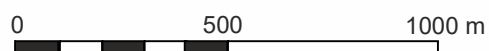


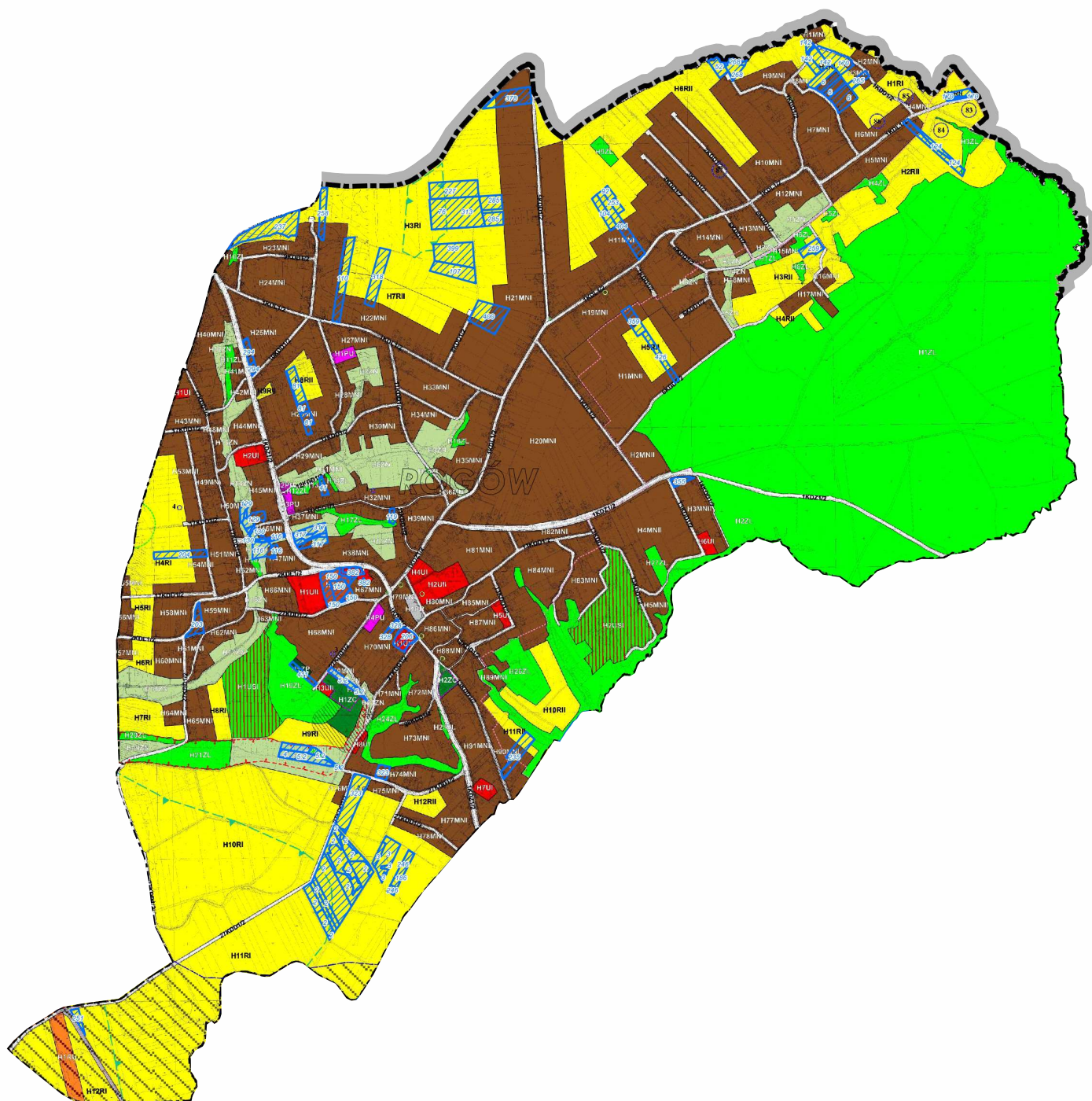
WNIOSKI O ZMIANĘ PRZEZNACZENIA TERENU
NA TŁE OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH
PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
DLA OBRĘBÓW KAMIEŃ I ODRA



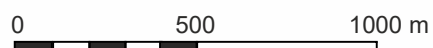


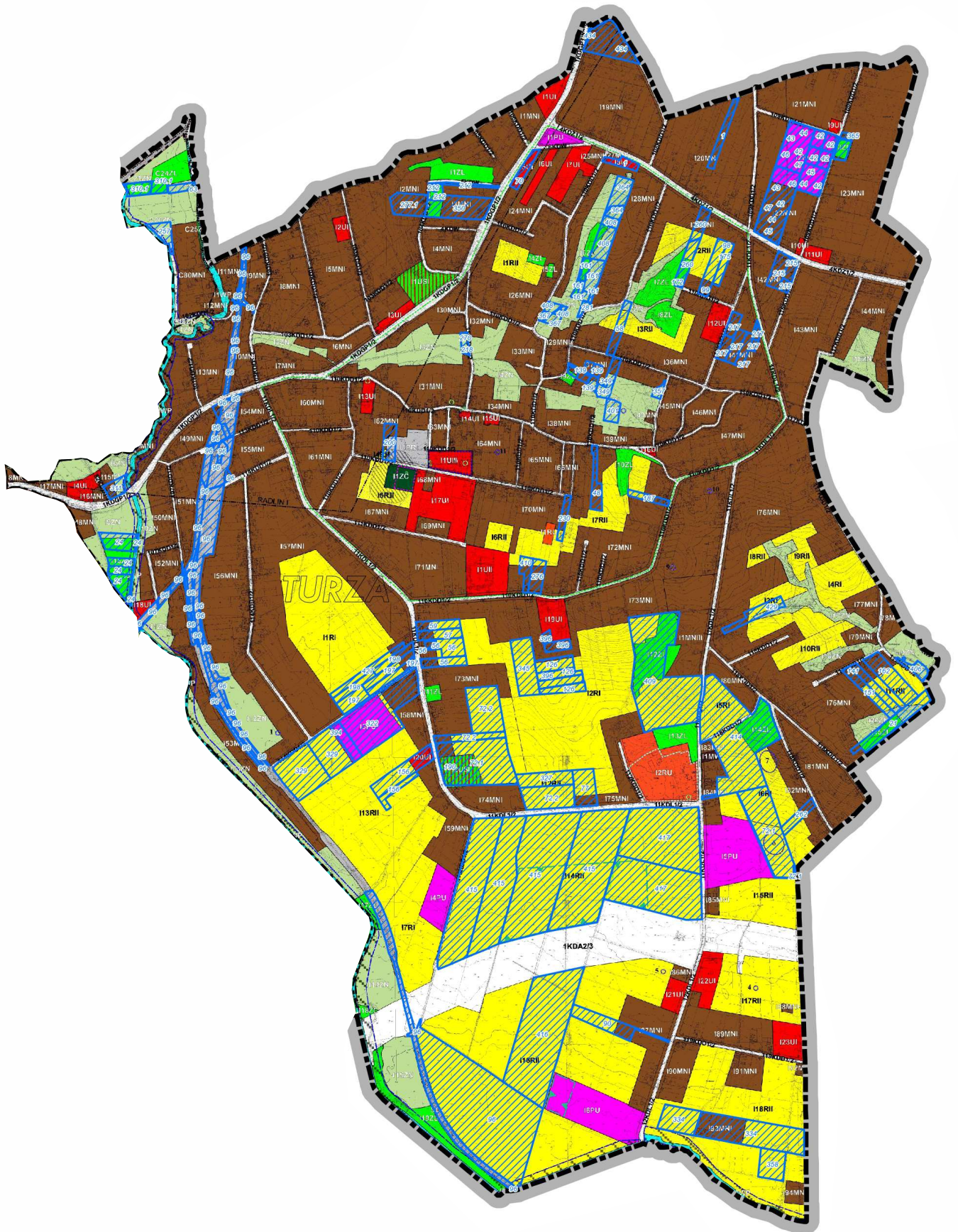
WNIOSKI O ZMIANĘ PRZEZNACZENIA TERENU
 NA TŁE OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 DLA OBRĘBU OLZA



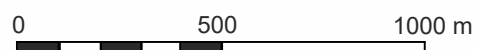


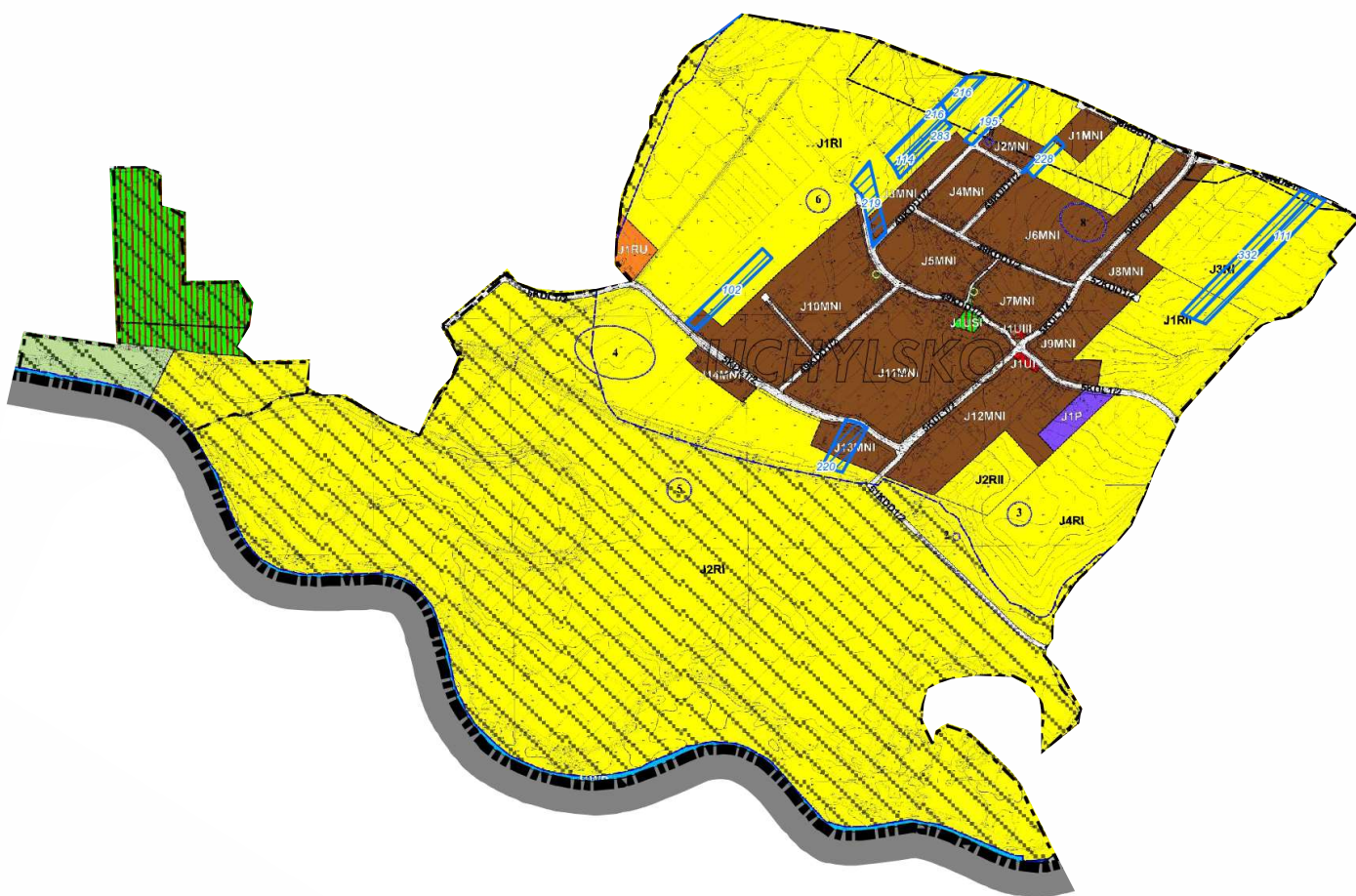
WNIOSKI O ZMIANĘ PRZEZNACZENIA TERENU
 NA TŁE OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH
 PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO
 DLA OBRĘBU ROGÓW





WNIOSKI O ZMIANĘ PRZEZNACZENIA TERENU
 NA TLE OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSKOWYCH PLANÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 DLA OBRĘBU TURZA ŚLĄSKA





WNIOSKI O ZMIANĘ PRZEZNACZENIA TERENU
 NA TŁE OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 DLA OBREBU UCHYLSKO



Uzasadnienie

Podjęcie niniejszej uchwały wynika z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.). W obecnym stanie prawnym do wykonania oceny aktualności obowiązującego studium należy zastosować przepisy art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 64 ust. 2 ustawy o zmianie tejże ustawy, zgodnie z którym do dnia wejścia w życie planu ogólnego przez plan ogólny należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Wójt Gminy Gorzyce przeprowadził wymagane ustawą analizy i czynności dotyczące oceny aktualności planów miejscowych i studium uwarunkowań. Przedłożona "Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce" wskazuje na brak planu ogólnego, którego opracowanie wynika ze znowelizowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zaleca aktualizację obowiązujących planów miejscowych. Opracowany dokument określa kierunek niezbędnych działań planistycznych pozwalających na skoordynowane i zrównoważone prowadzenie polityki planistycznej, z uwzględnieniem przepisów znowelizowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

"Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce" uzyskała wymaganą opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Wobec powyższego istnieją podstawy formalno-prawne do podjęcia niniejszej uchwały.