

GMINA JUTROSIN
ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY
- OCENA AKTUALNO CI STUDIUM UWARUNKOWA I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Jutrosin 2017 – opracował Marcin Englert

Spis treści

1. Podstawa prawna i zakres opracowania oceny.....	4
2. Umocowanie prawne <i>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jutrosin</i>	5
3. Czynniki wpływające na aktualność <i>Studium</i>	6
4. Wpływ zmian w obowiązujących przepisach na aktualność <i>Studium</i>	7
5. Ustalenia dotyczące gminy Jutrosin w <i>Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego</i>	10
6. Ocena postępów w opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	12
7. Ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze <i>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jutrosin</i>	16
8. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wynikających z decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i z decyzji o warunkach zabudowy.	17
9. Analiza uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Jutrosin oraz zmiany <i>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego</i>	19
10. Ocena zakresu uwzględnienia i aktualności problematyki <i>Studium</i> wymaganej zgodnie z art. 10 ust. 1 i 2 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niezbędne uzupełnienia.....	19
10.1. Ocena aktualności zapisu dotyczącego struktury przestrzennej gminy oraz przeznaczenia terenów	19
10.2. Niezbędne uzupełnienia wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów	22
10.3. Ocena zakresu uwzględnienia obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego	23
10.4. Ocena zakresu uwzględnienia obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	27
10.5. Ocena aktualności zapisu dotyczącego rozwoju komunikacji oraz infrastruktury technicznej	29

10.5.1. Ocena aktualności zapisu dotyczącego kierunków rozwoju systemu komunikacyjnego.....	29
10.5.2. Ocena aktualności zapisu dotyczącego kierunków rozwoju infrastruktury technicznej	29
10.6. Niezbędne uzupełnienia dotyczące uwzględnienia obszarów, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	31
10.7. Ocena aktualności uwzględnienia obszarów, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami <i>Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego</i> i ustaleniami programów służących realizacji inwestycji celi publicznego o znaczeniu krajowym	32
10.8. Niezbędne uzupełnienia dotyczące uwzględnienia obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² oraz obszarów przestrzeni publicznej	33
10.9. Uzupełnienia dotyczące obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.....	34
10.10. Inne niezbędne uzupełnienia wynikające z art. 10 ust. 1 i 2 obowiązującej ustawy	34
11. <i>Studium</i> a opracowania o charakterze strategicznym	34
12. Wyniki analiz - podsumowanie	36
Wykaz tabel zawartych w tekście.....	40

1. Podstawa prawna i zakres opracowania oceny

Potrzeba dokonania oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wynika z art. 32 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.). Tekst ww. artykułu ustawy (po uwzględnieniu zmiany w ust. 3) brzmi następująco:

1. *W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.*
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 Miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.*
3. *Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, Rada Miejska bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust.1.*

W odniesieniu do zakresu oceny wymaganego w przytoczonym art. 32 ustawy, opracowanie poszerzono o ocenę aktualności *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Jutrosin* w stosunku do obecnie obowiązujących aktów prawnych oraz pod kątem przydatności *studium* przy sporządzaniu społeczno - gospodarczych opracowań strategicznych. Poszerzenie problematyki oceny, wynika z faktu dokonania w okresie od uchwalenia *studium* do chwili obecnej, istotnych przeobrażeń dotychczas obowiązujących aktów prawnych związanych z gospodarką przestrzenną. Proces dostosowywania systemu prawa obowiązującego w naszym kraju do prawa unijnego, obejmuje wszystkie sfery życia i nie został jeszcze zakończony. Dotychczasowe

zaawansowanie prac wskazuje na potrzebę wzmocnienia powiązań pomiędzy planowaniem przestrzennym a planowaniem społeczno-gospodarczym.

Ocena aktualności *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jutrosin* składa się z części opisowej oraz z planszy graficznej zatytułowanej: „Gmina Jutrosin Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”.

2. Umocowanie prawne *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jutrosin*

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy stało się obowiązkowym aktem planistycznym na mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994 r. Nr 89 poz. 415). Celem studium miało być określenie polityki przestrzennej gminy.

Rada Miejska w Jutrosinie podjęła Uchwałę Nr IX/47/2007 z dnia 29 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jutrosin.

Następnie w roku 2012 Rada Miejska w Jutrosinie podjęła Uchwałę Nr VIII/126/2012 z dnia 27 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jutrosin w zakresie terenów parków siłowni wiatrowych wraz z infrastrukturą.

Uchwalenie w/w zmiany nastąpiło w dniu 30 października 2013 r., po podjęciu przez Radę Miejską w Jutrosinie Uchwały Nr XXXII/184/2013.

Uchwalenie Studium nastąpiło przed wejściem w życie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2004 r. Nr 118 poz. 1233).

Gmina obecnie prowadzi prace planistyczne w celu sporządzenia całościowej zmiany *Studium* dla terenu Gminy Jutrosin, po dokonaniu analizy aktualności obowiązujących dokumentów planistycznych.

Zmiany studium zostały opracowane między innymi w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz.

778 z późn. zm.), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233) oraz 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 (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 353).

Z dniem 31 grudnia 2003 r. stracił ważność plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Jutrosin, zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta i Gminy w Jutrosinie Nr XXXV/162/94 z dnia 25.05.1994 r.

Obecnie obowiązująca *ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.* utrzymała *studium* jako obowiązujący dokument planistyczny, zgodnie z art. 87 ust. 1, który stwierdza, że: ***studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz plany miejscowe uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 r. zachowują moc.*** Od roku 2004 *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jutrosin* stało się jedynym dokumentem planistycznym obejmującym obszar całej gminy w granicach administracyjnych.

3. Czynniki wpływające na aktualność *Studium*

Spośród czynników wpływających na aktualność *Studium* można wyróżnić grupę czynników zewnętrznych wynikających z aktualnej sytuacji prawnej i społeczno-gospodarczej oraz czynniki wewnętrzne. Czynniki zewnętrzne nie ograniczają się do potwierdzenia mocy z punktu widzenia formalno - prawnego. Oprócz formalnego potwierdzenia mocy *Studium* niezbędna jest ocena, w jakim stopniu *Studium* nie spełnia wymogów obecnie obowiązującej *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* i jakie konsekwencje dla gospodarowania przestrzenią mogą wynikać z tego faktu.

Kolejno należy zbadać czy obecne *studium* uwzględnia ustalenia *Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa*, czy zostały w nim uwzględnione zadania służące realizacji inwestycji celu publicznego.

Następnym czynnikiem zewnętrznym, mającym wpływ na aktualność *Studium* jest określenie jego przydatności dla strategicznych opracowań społeczno - gospodarczych.

Ocena samego *studium* jako instrumentu realizacji polityki przestrzennej będzie wynikała z analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz z analizy wpływających wniosków od instytucji i osób prywatnych dotyczących zmiany *studium* lub opracowania miejscowych planów wymagających poprzedzającej ich zmiany *studium*.

Ponadto niezbędne jest zbadanie wpływu wydawanych zgodnie z obowiązującym prawem decyzji o warunkach zabudowy, które nie muszą uwzględniać ustaleń zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (studium nie jest aktem prawa miejscowego), a jedynie obowiązuje „zasada dobrego sąsiedztwa”. Z tego względu, w niektórych przypadkach zabudowa realizowana na podstawie wydanych decyzji mogła być realizowana niezgodnie z obowiązującą polityką przestrzenną gminy wyrażoną w studium.

Niezbędne jest przy tym rozpoznanie kontekstu z powstałymi w ostatnich latach dokumentami określającymi politykę gminy w zakresie ochrony dóbr kultury, ochrony środowiska, komunikacji, lokalnymi programami dotyczącymi realizacji sieci infrastruktury technicznej. Analizy powinny dać odpowiedź, w jakim zakresie obecne *studium* jest przeszkodą w realizacji bieżących potrzeb inwestycyjnych, czy wszystkie proponowane zmiany są możliwe do przyjęcia, czy nie kolidują z zamierzeniami wynikającymi ze strategii rozwoju gminy czy też wieloletniej prognozy finansowej.

4. Wpływ zmian w obowiązujących przepisach na aktualność *Studium*

W obecnie obowiązującej *ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.* w porównaniu do *ustawy o planowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r.* nastąpiło w warstwie merytorycznej uszczegółowienie i usystematyzowanie wymogów dotyczących zakresu opracowania uwarunkowań oraz wymaganej problematyki studium. Nowe elementy problematyki występujące incydentalnie to grupa zagadnień związanych z zagrożeniami – powódzie, osuwanie się mas ziemnych, potrzeba rekultywacji czy rehabilitacji. *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r.* wniósła istotne zmiany do procedury studium. Wzmocniła rangę prawną studium poprzez włączenie do toku formalno-prawnego szeregu czynności poprzedzających jego uchwalenie takich jak: ogłaszanie w prasie o przystąpieniu do opracowania studium, składanie i rozpatrywanie wniosków dotyczących

studium, zawiadamianie instytucji właściwych do uzgadniania i opiniowania studium, uzgadnianie opiniowania studium z Komisją Urbanistyczno-Architektoniczną, ogłaszanie o wyłożeniu studium i wyłożenie do publicznego wglądu, rozpatrywanie uwag osób prawnych i fizycznych. Wszystkie wymienione wyżej czynności nie obowiązywały w poprzedniej ustawie poza obowiązkiem opiniowania studium. Ponadto większe uspołecznienie procesu tworzenia studium ma szczególne znaczenie w przypadkach rozmieszczania obiektów, których lokalizacja prowadzi do powstawania napięć społecznych. Takimi obiektami są m. in. obiekty handlowe. „Wzmocnienie” studium nastąpiło również na skutek wprowadzenia przepisu o konieczności „zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium”, podczas gdy poprzednio obowiązywał wymóg „spójności rozwiązań projektu planu z polityką przestrzenną gminy określonej w studium”.

W dalszym ciągu, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy, ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych i opracowywane nie mogą naruszać ustaleń zawartych w studium. Jednak nadal samo studium nie jest aktem prawa miejscowego.

Inne ważne uregulowania prawne wprowadzone na podstawie *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.)* nie dotyczą, co prawda studium, lecz zmieniają w istotny sposób sytuację w gospodarowaniu przestrzenią.

Jak już wspomniano, plany miejscowe opracowane przed 1995 rokiem utraciły swoją ważność. Niektóre ustalenia tych planów są jednak możliwe do wykorzystania w procedurach wydawania decyzji w przypadku braku planu (inwestycje produkcyjne przeznaczone uprzednio na ten cel, zgody rolne i leśne).

Procedura umożliwiająca zmianę zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego poprzez ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub w drodze decyzji o warunkach zabudowy jest ważnym novum tej ustawy. Zliberalizowano wymogi dotyczące konieczności uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne. Wprowadzono standaryzację opracowań planistycznych - *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 19 września 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587.)* oraz *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia*

28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2004 r. Nr 118 poz. 1233). Uproszczeniu uległ proces wydawania decyzji administracyjnych w sprawie pozwoleń na budowę. Starostwa wydają obecnie pozwolenia bezpośrednio na podstawie aktualnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ocena aktualności studium dokonywana z punktu widzenia zgodności z obowiązującymi regulacjami prawnymi powinna uwzględniać także otoczenie prawne planowania przestrzennego tj. akty prawne regulujące funkcjonowanie poszczególnych sektorów gospodarki naszego kraju oraz chroniące podstawowe dobra narodowe. Znaczna część tych regulacji zawiera aspekt planowania przestrzennego.

Dokładna analiza zmian w otoczeniu prawnym planowania przestrzennego w okresie od uchwalenia *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jutrosin* wykracza poza zakres niniejszego opracowania. Wystarczy jedynie wymienić najważniejsze przepisy, które w tym czasie zyskały zupełnie nową formę:

- *Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dn. 23 lipca 2003 r., (j.t. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 ze zm.),*
- *Ustawa o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych z dnia 10 kwietnia 2003 r., (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 2031),*
- *Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 2100 ze zm.),*
- *Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. – Prawo geologiczne i górnicze (j.t. Dz. U. z 2016r. poz. 1131 ze zmianami),*
- *Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 909 ze zm.),*
- *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 672),*
- *Ustawa z dnia 18 marca 2003 r. o zmianie ustawy o przeznaczeniu gruntów rolnych do zalesienia oraz ustawy – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2003 r. Nr 46, poz. 392),*
- *Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 469 ze zm.),*
- *Ustawa z dnia 28 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 1136 ze zm.),*
- *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 r. Nr 155, poz. 1298),*

- *Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz.71),*
- *Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 1651 ze zm.),*
- *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (j.t. Dz. U. z 2014 r., poz.112 ze zm.),*
- *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 września 2012 r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz.1032),*
- *Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2016r. poz. 353).*

5. Ustalenia dotyczące gminy Jutrosin w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego został przyjęty uchwałą Nr XLVI/690/2010 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2010 r. Nr 155, poz. 2953). Plan województwa operuje zapisami o dużym stopniu ogólności.

W Planie Województwa określono w sposób schematyczny przebiegającą przez gminę sieć gazową wysokiego ciśnienia. Gmina Jutrosin została zaliczona do gmin znajdujących się w strefach terenów rolniczych. Strefy te obejmują tereny o warunkach sprzyjających intensywnej produkcji rolnej, niekwalifikujące się dla rekreacji o ponadlokalnym znaczeniu, położone na uboczu głównych tras komunikacyjnych i tym samym o ograniczonych szansach na rozwój działalności gospodarczej.

Oprócz rolnictwa – obecnie głównej gałęzi gospodarki, konieczne jest wspieranie pozarolniczej działalności produkcyjnej i usługowej, aktywizacji lokalnego potencjału, kulturowego i społecznego, w tym z wykorzystaniem lokalnych zasobów środowiska przyrodniczego. Wielofunkcyjność tych stref, wynikająca z istniejącego zagospodarowania, jak i potencjalnych możliwości rozwoju przestrzennego stanowi podstawę dla dalszego ich rozwoju. Rejony charakteryzujące się mniejszą przydatnością dla produkcji rolniczej

powinny stanowić potencjalne obszary prowadzenia polityki zwiększania lesistości. Jedną z możliwości rozwoju w tej strefie jest zwiększenie produkcji energii ze źródeł odnawialnych. Rozwój tego rodzaju działalności musi uwzględniać istniejące uwarunkowania dotyczące ochrony przyrody, kultury i krajobrazu. Dotyczy to w szczególności lokalizacji elektrowni wiatrowych i terenów predestynowanych dla lokalizacji paneli fotowoltaicznych.

Powiązania komunikacyjne stanowią „szkielet” dla struktury przestrzennej województwa. Analiza uwarunkowań udowodniła, że najważniejsze korytarze komunikacyjne są głównymi osiami rozwojowymi województwa. Korzystne położenie Wielkopolski w zachodniej części kraju, a także powiązania komunikacyjne z Europą tworzą sprzyjające warunki dla rozwoju regionu. Efektem takiej lokalizacji jest wyodrębnianie się w strukturach regionalnych obszarów, które potencjałem rozwoju gospodarczego, wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną oraz dynamiką rozwoju wyróżniają się na tle regionu.

Najważniejszym pasmem rozwoju są europejskie korytarze transportowe II i VIa, łączące w układzie równoleżnikowym Europę Zachodnią i Wschodnią (ryc. 41). Drugą strefą przyspieszonego rozwoju jest obszar oparty o połączenia o randze krajowej drogami ekspresowymi S5, S8, S10 i S11. Rozwój oparty o autostradę A2, drogi ekspresowe i krajowe, międzynarodowe linie kolejowe jest trwałym zjawiskiem, którego poziom będzie nadal rósł w stosunku do pozostałej części regionu.

Sieć połączeń komunikacyjnych wiążących system europejskich korytarzy transportowych z planowanymi korytarzami transportowymi o znaczeniu krajowym i międzyregionalnym stanowią drogi krajowe nr: 12, 15, 24, 25, 32, 36 i 72.

Powiązania komunikacyjne o randze regionalnej tworzą model układu komunikacyjnego, którego centrum jest Poznań jako węzeł transportowy o znaczeniu międzynarodowym, krajowym i regionalnym. Powiązania regionalne i ponadlokalne, stanowiące podstawę do spajających relacji gospodarczych i społecznych poza ww. strefami, dają Wielkopolsce duże szanse rozwojowe.

Potencjalne pasma rozwoju, wyróżnione w Planie, zakładają rozwój oparty o obecne tendencje i zjawiska występujące w przestrzeni. Dynamika ich rozwoju zależeć będzie od wielu czynników, w tym czynników nie wynikających z planowania przestrzennego. Dla tych stref ważne jest odpowiednie przygotowanie formalne i techniczne oraz aktywność

lokalnych społeczności. Wykazane w Planie przesłanki i szanse rozwoju, wspomagane przez decyzje planistyczne, będą podstawą do wspierania możliwości rozwoju oraz lokalnych inicjatyw gospodarczych i społecznych.

6. Ocena postępów w opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Powierzchnia gminy Jutrosin, dla której zostało opracowane *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego* wynosi 114,9 km². Powierzchnia terenów, dla których opracowano plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego wynosi 730 ha, co stanowi około 6,5 % powierzchni ogólnej gminy.

Podstawową funkcją gminy jest rolnictwo, jego rozwojowi sprzyjają: stosunkowo wysoki udział użytków rolnych w ogólnej powierzchni, przeciętne gleby (wskaźnik rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla gminy wg IUNG w Puławach wynosi – 61,1; dla porównania w gminach województwa wielkopolskiego wynosi on od 41,4 do 94,9 punktów), a także położenie z dala od istniejących oraz potencjalnych źródeł zanieczyszczeń. Użytki rolne na terenie gminy zajmują 75,6 % powierzchni, tj. 8692 ha - z tego na grunty orne przypada 82,2 %, na użytki zielone 17,7 %, sady 0,1 %. Lasy i grunty leśne stanowią 14,8 % ogólnej powierzchni gminy.

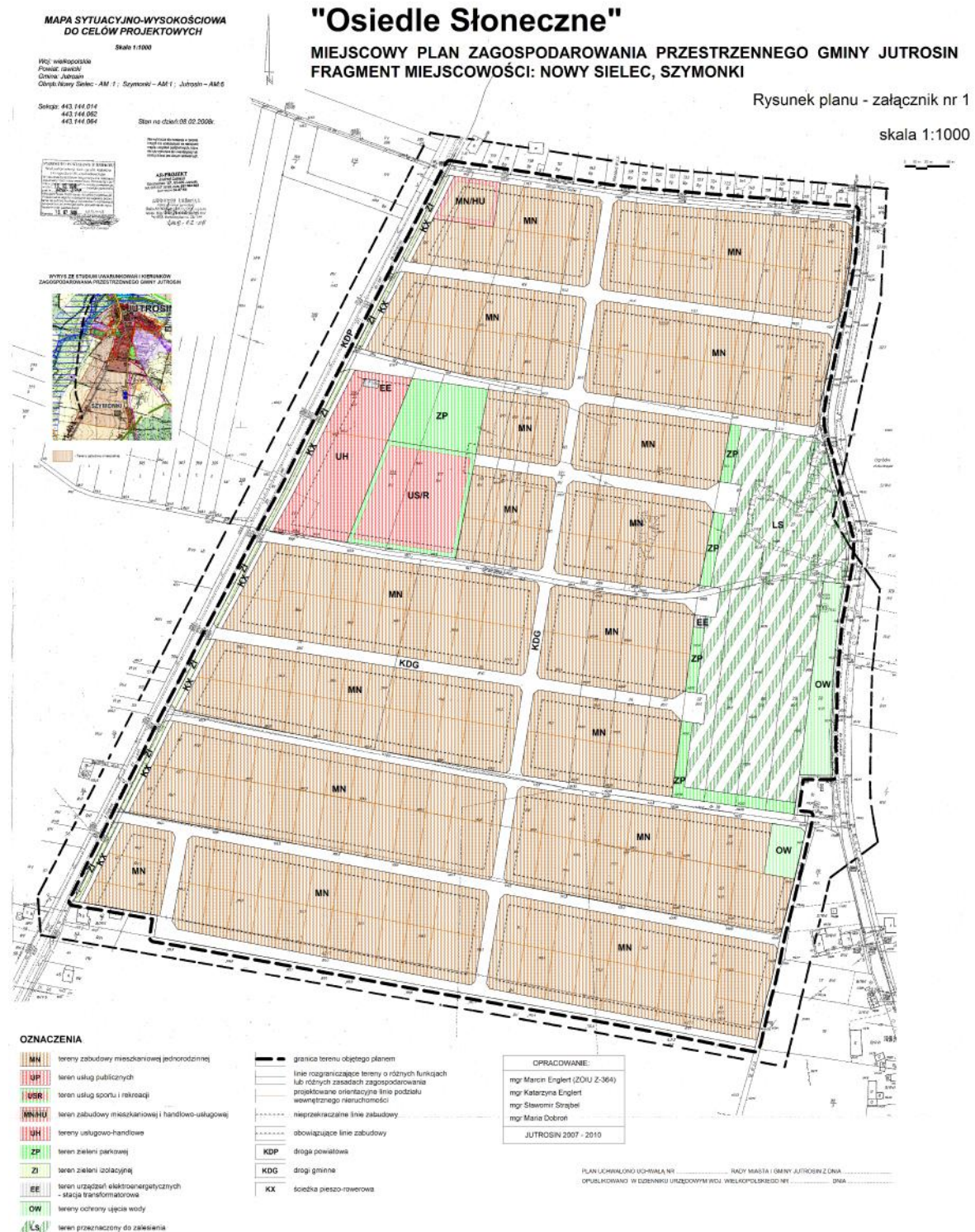
Spośród wszystkich obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, za wyjątkiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części gminy dla realizacji elektrowni wiatrowych, najwięcej miejscowych planów dotyczy terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz zabudowę usługową.

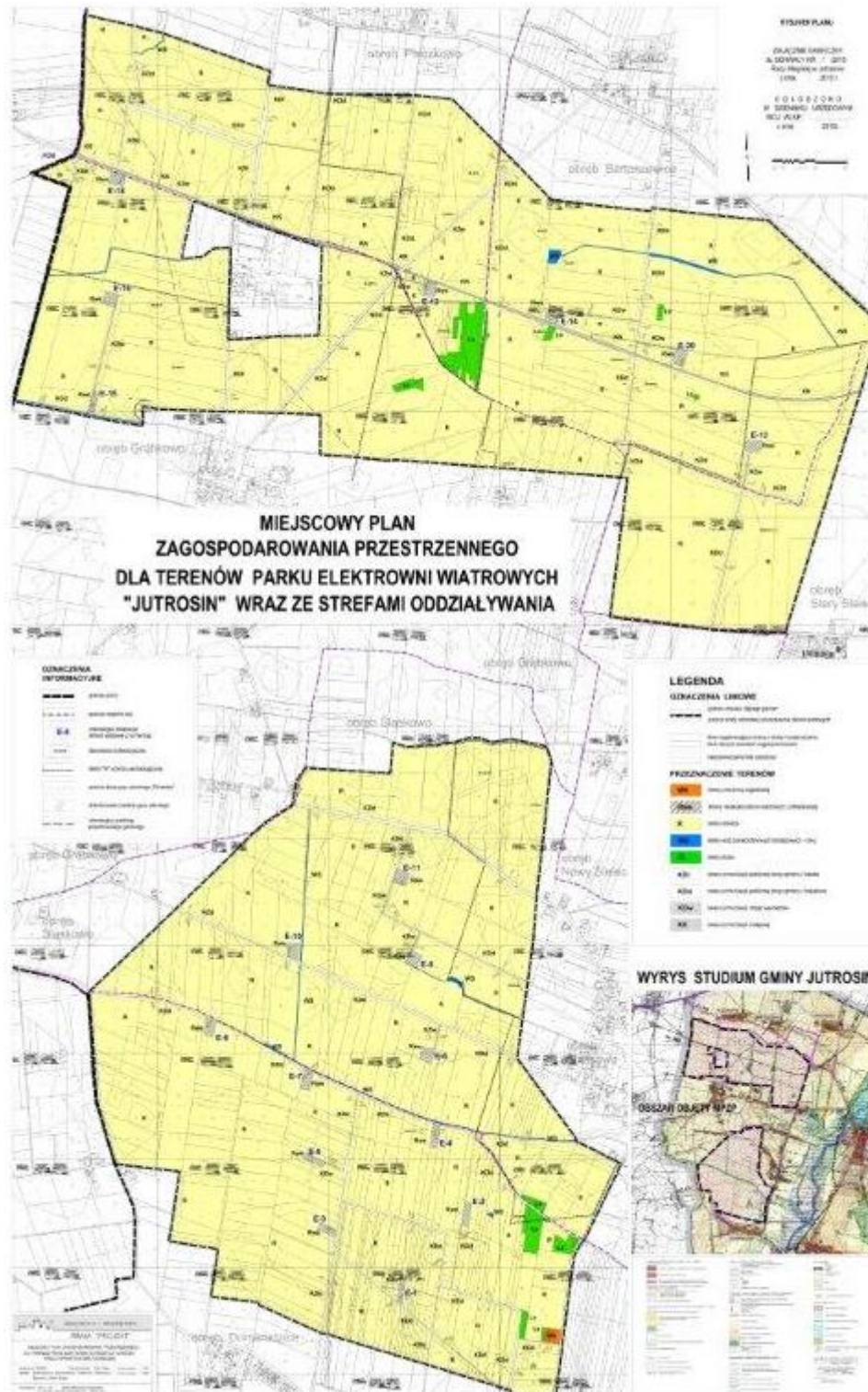
Plany miejscowe wyznaczające obszary zabudowy mieszkaniowej handlowo-usługowej dotyczą ok. 5,5 % wszystkich obszarów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, natomiast obszary wyznaczone pod elektrownie wiatrowe oraz grunty wolne od zabudowy stanowią ok. 90 % wszystkich obszarów.

Miejscowości dla których opracowano mpzp to Nowy Sielec, Szymonki, Bartoszewice, Domaradzice, Grąbkowo, Płackowo, Ślaskowo i Stary Sielec.

Tab. 1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Jutrosin

Lp	Miejscowość	Działki nr	Treść planu, data	Symbol	Ogłoszenie w Dz. U.	Uwagi:
1.	Bartoszewice, Domaradzice, Grąbkowo, Płackowo, Śląskowo, Stary Sielec	Obręby ewidencyjne Bartoszewice, Domaradzice, Grąbkowo, Płackowo, Śląskowo, Stary Sielec	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla realizacji elektrowni wiatrowych wraz ze strefą oddziaływania dla obrubów Bartoszewice, Domaradzice, Grąbkowo, Płackowo, Śląskowo, Stary Sielec – uchwała Rady Miejskiej w Jutrosinie Nr VIII/28/15 z dnia 23 czerwca 2015 r.	EE, R	Dz. U. Woj. Wlkp. z dnia 23.11.2015 poz. 3926 r.	Brak uwag
2.	Nowy Sielec, Szymonki	Obręby ewidencyjne Nowy Sielec Szymonki	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego dla części obrubów Nowy Sielec, Szymonki – uchwała Rady Miejskiej w Jutrosinie nr XXXVII/179/2010 z dnia 30 marca 2010 r.	MN, UH, USR, MN/HU, KDG, UP, OW	Dz. U. Woj. Wlkp. nr 146 poz. 2780 z dnia 27.07.2010 r.	Brak uwag





Tab. 2. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy – zestawienie z podziałem na obowiązujące plany w poszczególnych miejscowościach.

Miejscowość	Liczba planów
Nowy Sielec	1
Szymonki	1
Bartoszewice	1
Domaradzice	1
Grąbkowo	1
Płackowo	1
Śląskowo	1
Stary Sielec	1

7. Ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jutrosin

Obecnie obowiązująca ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga „zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium”, podczas gdy poprzednio, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązywał wymóg „spójności rozwiązań projektu planu z polityką przestrzenną gminy określoną w studium”.

Z załączonych w pkt. 6 obliczeń i tabel wynika, że:

- ca 80 % obszarów objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Jutrosin można uznać za zgodne z obecnie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- ca 20 % obszarów objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, jest zgodna z obowiązującym studium, jednak wymaga przeprowadzenia procedury planistycznej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego z uwagi kompleksowe rozwiązania w zakresie zagospodarowania terenów górniczych, mieszkaniowych, usługowych oraz produkcyjnych: Nad Stawem, Szkaradowo, Jutrosin, Grąbkowo, Śląskowo.

Powierzchnia zainwestowana obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Jutrosin waha się od 2 do 20 %. Średnio można przyjąć, że powierzchnia zainwestowania wszystkich planów na terenie gminy wynosi około 7%.

Tab. 3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Jutrosin, które utraciły ważność.

L.p.	Miejscowo	Nazwa planu	Uchwała uchwalająca
1.	Gmina Jutrosin	Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Jutrosin	zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta i Gminy w Jutrosinie Nr XXXV/162/94 z dnia 25.05.1994 r.

8. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wynikających z decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i z decyzji o warunkach zabudowy.

Rejestr wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy w gminie Jutrosin w latach od 2007 roku do grudnia 2016 roku zawiera 817 pozycji. W przypadku 9 wniosków wydana została decyzja odmowna.

Liczba decyzji w poszczególnych latach różni się i przedstawia się następująco:

- 2007 r. – 114
- 2008 r. – 116
- 2009 r. – 56
- 2010 r. – 52
- 2011 r. – 67
- 2012 r. – 63
- 2013 r. – 92
- 2014 r. – 88
- 2015 r. – 78
- 2016 r. – 91

Z powyższego zestawienia wynika, że w latach 2007-2008 oraz 2013-2016 roku nastąpił intensywniejszy proces budowlany w gminie. Wynikało to głównie z możliwości pozyskiwania środków unijnych na realizację budynków i budowli rolniczych zlokalizowanych w zabudowie

zagrodowej. W latach 2007 –2016, wydano 59 decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, głównie dotyczyły one budowy dróg i infrastruktury technicznej.

W analizowanym okresie najczęściej wydanych decyzji dotyczyło zabudowy mieszkaniowej (ponad 35%), zabudowy towarzyszącej mieszanej w tym zabudowy zagrodowej (około 45%) oraz zabudowy usługowej (około 20%). Najwięcej decyzji wydano dla obrębów: Jutrosin, Dubin, Szkaradowo oraz Grąbkowo. Z tego wniosek, że w tych miejscowościach istnieje najbardziej zaawansowany proces inwestycyjny przede wszystkim terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.

Zgodnie z art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzje o warunkach zabudowy wydawane były zgodnie z tzw. zasadą „dobrego sąsiedztwa”. Na obszarach zainwestowanych i przeznaczonych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jutrosin pod zabudowę, wydane decyzje o warunkach zabudowy nie miały zasadniczego wpływu na zmianę dotychczasowego przeznaczenia terenu, a inwestycje realizowane na ich podstawie stanowiły kontynuację i wypełnienie istniejących układów przestrzennych.

Negatywny skutek dla przestrzeni gminy miały jednak decyzje o warunkach zabudowy wydawane na zasadzie „dobrego sąsiedztwa” na terenach atrakcyjnych przyrodniczo i krajobrazowo (południowa część gminy) lub dotychczas wykorzystywanych pod działalność rolniczą. Zgodnie z obowiązującym prawem decyzje o warunkach zabudowy nie muszą uwzględniać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (studium nie jest aktem prawa miejscowego), a jedynie obowiązuje „zasada dobrego sąsiedztwa”.

Z tego względu, w niektórych przypadkach zabudowa realizowana była niezgodnie z obowiązującą polityką przestrzenną gminy wyrażoną w Studium. Jednak ilość wydanych w ten sposób decyzji nie ma zasadniczego wpływu na ład przestrzenny na tych obszarach. Jedynym skutecznym przeciwdziałaniem w takich przypadkach jest opracowanie dla poszczególnych terenów (zagrożonych z punktu widzenia polityki przestrzennej gminy) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wprowadzających zakaz nowej zabudowy i chroniących najbardziej cenne obszary krajobrazowo – przyrodnicze przed ich zmianą sposobu zagospodarowania.

9. Analiza uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Jutrosin oraz zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Obecnie zakres przewidywanych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wynikający z niezbędnej uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, będzie dotyczył zmiany przeznaczenia terenów rolnych na tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego, pod tereny zabudowy mieszkaniowej usługowej i produkcyjnej oraz obszarów lokalizacji odnawialnych źródeł energii.

10. Ocena zakresu uwzględnienia i aktualności problematyki *Studium* wymaganej zgodnie z art. 10 ust. 1 i 2 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niezbędne uzupełnienia

10.1. Ocena aktualności zapisu dotyczącego struktury przestrzennej gminy oraz przeznaczenia terenów

Strukturę przestrzenną gminy, w ujęciu najogólniejszym, tworzą: szkielet terenów zieleni, rolnicza przestrzeń produkcyjna, podstawowy układ komunikacyjny oraz tereny osadnicze o zróżnicowanym przeznaczeniu.

Konieczność wprowadzenia zmian dotyczących wyznaczenia nowych terenów pod funkcje osadnicze będzie wynikać nie tylko z wniosków składanych o zmianę *studium* ale także z bilansu terenów, który wynika z wprowadzenia zmian do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777). Zmiany dotyczą zakresu studium regulowanego w art. 10 ust. 1 pkt 7, ust. 2 pkt 1, 2, 8, 14, 14a oraz ustaleń art. 10 ust. 5-7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Opracowane zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jutrosin wymusiły oraz modyfikowały w większym i mniejszym stopniu struktury funkcjonalne poszczególnych jednostek osadniczych na terenie gminy.

W studium uchwalonym w roku 2007 najwięcej terenów dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej przewidziano w miejscowościach Nowy Sielec oraz Szymonki. Konsekwencją tego działania był opracowany i przyjęty miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany w w/w obrębach ewidencyjnych, a dotyczący rozwoju przestrzennego południowej części miasta Jutrosin. Tereny wskazane pod działalność gospodarczą i usługową zlokalizowane są głównie w miejscowościach Jutrosin, Szkaradowo, Grąbkowo oraz Ślaskowo. Natomiast najwięcej terenów strategicznych dla rozwoju turystyki i rekreacji wyznaczono w rejonie zbiornika wodnego Jutrosin.

Miejscowości takie jak: Pawłowo, Bielawy, Zmysłowo, Janowo oraz Jeziora otoczone są rolniczą przestrzenią produkcyjną oraz terenami leśnymi. Najwięcej obszarów dla rolnictwa wyznaczono w północnej i północno - zachodniej części gminy, co uwarunkowane jest występowaniem gleb wysokich klas bonitacyjnych, głównie III - IVa. Część obszarów z możliwością inwestowania wyznaczonych w studium przyjętym w roku 2007 r. została objęta kolejnym działaniem przybliżającym realizację inwestycji – opracowaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na chwilę obecną do Urzędu Miasta i Gminy Jutrosin wpływają wnioski o opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i zmianę studium. Niektóre ze złożonych wniosków wymagają opracowania zmian studium w częściach objętych wnioskiem przez przystąpieniem do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wprowadzenie i przyjęcie wszystkich wnioskowanych terenów objętych wnioskami o opracowanie planów miejscowych oraz zmianę studium, a także objętych uchwałami o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego może oznaczać zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym poszczególnych jednostek osadniczych w gminie i tym samym może doprowadzić do ich niezgodności z obowiązującym studium. Argumentem przemawiającym „za” opracowaniem powyższych planów jest na pewno stworzenie dodatkowej oferty terenów inwestycyjnych dla potencjalnych inwestorów, jednak w niektórych przypadkach wymagać to będzie zmiany studium.

Można też przyjąć, że udostępnienie nowych terenów inwestorom będzie realizacją jednego z priorytetów zapisanych w *Planie Rozwoju Lokalnego Gminy Jutrosin* w którym jako nadrzędny cel określono:

- wsparcie lokalnych centrów ekonomicznych i społecznych,
- wykorzystanie potencjału turystycznego, sportowego, kulturowego i przyrodniczego,
- zwiększenie możliwości zatrudnienia, edukacji i ochrony zdrowia,
- tworzenie przyjaznych warunków dla rozwoju przedsiębiorczości,
- zwiększenie atrakcyjności Gminy dla inwestorów lokalnych i zewnętrznych,
- poprawę jakości środowiska przyrodniczego,
- wzrost zatrudnienia poza rolnictwem,
- tworzenie warunków do dywersyfikacji działalności gospodarczej.

Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Jutrosin, który stracił swą moc z dniem 31.12.2003 r., został sporządzony przed okresem transformacji społeczno – gospodarczej i nie uwzględniał jeszcze dynamicznych procesów gospodarczych, które wymuszają realizację rezerw terenowych pod projektowaną zabudowę. Natomiast w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zgodnie z pierwotnymi założeniami, miało być tylko zapisem długofalowej polityki w zakresie gospodarowania przestrzenią. Nie stwarzało właściwych ram dla planów miejscowych, opracowywanych „punktowo” na mocy obecnie obowiązującej ustawy.

Rezultatem jest zanikanie w przestrzeni systemowych rozwiązań komunikacyjnych. Uruchamianiu nowych terenów powinno towarzyszyć tworzenie nowego systemu dróg o zróżnicowanej klasyfikacji funkcjonalnej i technicznej. Zarówno małe jak i bardzo duże tereny zabudowy realizuje się w oparciu o szkielety dróg dojazdowych, realizowanych w oderwaniu od potrzeb komunikacji gminnej jako całości. Skutkuje to nadmiernym obciążaniem istniejących dróg publicznych, nakładaniem się na nich ruchu osób dojeżdżających do pracy samochodami osobowymi oraz ruchu związanego z aktywizacją gospodarczą. Widocznym problem są również szerokości obecnych dróg i występujące prawne oraz ekonomiczne problemy związane z poszerzeniem lub ich wykupem.

Dlatego, niezależnie jaki zasięg terenów z możliwością zabudowy zostanie przyjęty w zmieniającym się studium, z punktu widzenia struktury przestrzennej należy stwierdzić, że najważniejszym elementem wymagającym uzupełnienia przy zmianie studium powinna

być optymalna sieć dróg w gminie, uwzględniająca drogi począwszy od klasy technicznej dróg lokalnych i dojazdowych do dróg lokalnych zbiorczych. W przypadku dróg powiatowych mimo, że są to drogi publiczne ogólnodostępne, to przy modernizacji mogą być ograniczane wjazdy i wyjazdy, z uwagi na znaczenie drogi w całej sieci układu komunikacyjnego.

10.2. Niezbędne uzupełnienia wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Standaryzacja opracowań urbanistycznych wynika z *ustawy oraz rozporządzeń Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 778) oraz z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233)*. Wiąże się w istotny sposób z treścią zapisu studiów. Dotyczy to w szczególności określania kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów. Ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników powinny określać minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju, wskazywać tereny wyłączone spod zabudowy, a także zawierać wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych.

Wskaźniki powinny zostać uzupełnione zarówno w części *Uwarunkowania* jak i w części *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*. Oceniane *studium* nie spełnia w pełnym zakresie wymogu określenia ramowych wielkości wskaźników intensywności zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Określenie wskaźników na terenach już zabudowanych pozwoli na określenie rezerwy terenów pod inwestycje w obrębie istniejącej tkanki i będzie równocześnie działaniem na rzecz spełnienia wymogu art. 10 ust. 1 pkt 5 ustawy dotyczący uwzględnienia uwarunkowań wynikających z warunków i jakości życia mieszkańców.

Ponadto, w obowiązującym studium brak uwarunkowań dotyczących bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, zgodnie z wymogami ustawy zawartymi w art. 10 ust. 5.

10.3. Ocena zakresu uwzględnienia obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego

W okresie, jaki minął od uchwalenia *studium*, powstało nie tylko wiele nowych aktów prawnych, lecz także ukazało się szereg dokumentacji, planów, programów i raportów, do których powinny być dostosowane ustalenia *Studium*. Są to między innymi:

- Krajowy plan gospodarki odpadami
- Plan gospodarki odpadami dla województwa wielkopolskiego
- Plan Rozwoju Lokalnego
- Strategia Rozwoju Powiatu Rawickiego
- Wieloletni Plan Inwestycyjny
- Plany odnowy dla niektórych miejscowości
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego przyjęty uchwałą Nr XLVI/690/2010 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2010r. nr 155 poz. 2953)
- Program Ochrony Środowiska Województwa Wielkopolskiego
- Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Rawickiego na lata 2012-2015 z perspektywą na lata 2016 - 2019
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Jutrosin na lata 2004-2007 z perspektywą do roku 2015
- Raporty o stanie środowiska w Wielkopolsce.

Zgodnie z *ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w *studium* określa się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 5) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
 - 6) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
 - 7) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
 - 8) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
 - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
 - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
 - c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 - d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
 - 9) stanu prawnego gruntów;
 - 10) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
 - 11) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
 - 12) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
 - 13) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
 - 14) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
 - 15) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
 - 16) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej;
- oraz w części kierunkowej należy uwzględnić:
- 1) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
 - 2) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 3) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 4) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 5) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 6) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 7) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120);
- 8) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- 9) obszary zdegradowane;
- 10) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 11) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Po uwzględnieniu wymogów wynikających z nowych aktów prawnych (pkt 4) oraz ww. opracowań można stwierdzić, że oceniane *studium* wymaga uzupełnienia lub wprowadzenia nowych informacji w zakresie następujących zagadnień:

- budowy geologicznej z uwzględnieniem występowania zewidencjonowanych złóż kopalin (obszarów górniczych i terenów górniczych) oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż,
- wód i warunków hydrogeologicznych:
 - aktualizacji danych dotyczących jakości wód powierzchniowych i podziemnych. Jakość wód powierzchniowych i podziemnych województwa wielkopolskiego badana jest przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu, stąd konieczna jest ich aktualizacja zgodnie z najnowszym „Raportem o stanie środowiska w Wielkopolsce w roku 2014”. Zasady ochrony wód powierzchniowych i podziemnych zostały sprecyzowane w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, także w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 roku w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków

do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2014 poz. 1800). Zgodnie z dyrektywą 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23.10.2000 r. ustanawiającą ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej, Polska jest zobowiązana do wprowadzenia nowej - pięciostopniowej klasyfikacji czystości wód powierzchniowych i podziemnych.,

- wprowadzenia zapisu dotyczącego nowych budowli i urządzeń hydrotechnicznych,
- ochrony środowiska zgodnie z zapisami Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Jutrosin,
- występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż oraz tereny rekultywacji – zakres rekultywacji i docelowe przeznaczenie terenu,
- stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- gospodarki odpadami zgodnie z zapisami zawartymi w planach gospodarki odpadami, tj.: krajowym, wojewódzkim, powiatowym oraz gminnym planie gospodarki odpadami.

Ponadto w *Studium*, zgodnie z nowymi przepisami, należy się odnieść do problemu obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych, pomimo iż może być to problem marginalny.

Inne obszary i obiekty problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujące w gminie powinny obejmować:

- obiekty radiokomunikacyjne o istotnym z punktu widzenia ochrony środowiska oddziaływaniu – stacje telefonii komórkowej,
- oddziaływanie linii elektroenergetycznych,
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Ze względu na złożoność problemów związanych z kształtowaniem przestrzeni gminy oraz upływ czasu z jednej strony, a potrzebami i wymogami przepisów związanych z ochroną i kształtowaniem środowiska przyrodniczego z drugiej, należy bardzo wnikliwie przeanalizować obowiązujące ustawodawstwo w tym zakresie. W *studium* należy

wyeliminować rozbieżności oraz wprowadzić takie zapisy lub uregulowania, które umożliwią w jak najszerszym stopniu korzystanie z istniejących już form wspomagania ochrony środowiska przyrodniczego oraz możliwości sięgnięcia po środki pomocnicze w ramach programów strukturalnych UE.

Rysunek aktualizowanego *Studium* należy zweryfikować i uzupełnić w zakresie:

- granic terenów udokumentowanych złóż surowców mineralnych (terenów i obszarów górniczych), terenów perspektywicznej eksploatacji złóż itp.
- stref ochronnych ujęć wód,
- pasów technologicznych od gazociągów,
- pasów technologicznych oraz stref oddziaływania linii elektroenergetycznych,
- terenów oczyszczalni ścieków, przemysłowych ferm hodowlanych, terenów składowisk – urządzeń gospodarki odpadami jeżeli jest planowana lokalizacja takich obiektów w przyszłości itp.

Ponadto na rysunek *studium* należy nanieść tereny wymagające rekultywacji oraz tereny zrehabilitowane.

10.4. Ocena zakresu uwzględnienia obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Część dotycząca zagadnień związanych z ochroną zabytków w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jutrosin została opracowana na podstawie ustawy o ochronie dóbr kultury z dnia 15 lutego 1962 roku. Obecnie obowiązującą ustawą regulującą zagadnienia ochrony jest ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446). *Ustawa w art. 1, określa przedmiot, zakres i formy ochrony zabytków oraz opieki nad nimi, zasady tworzenia krajowego programu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz finansowania prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytkach, a także organizację organów ochrony zabytków.*

Ustawa określa formy ochrony zabytków, jakimi są: wpis do rejestru zabytków, uznanie za pomnik historii, utworzenie parku kulturowego oraz ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązująca ustawa wyznacza poszczególne szczeble administracji samorządowych oraz administracji rządowej, które odpowiadają za poszczególne formy ochrony zabytków:

- *Wojewódzki konserwator zabytków* prowadzi rejestr zabytków (zabytek może wpisać do rejestru na podstawie decyzji własnej, właściciela lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym znajduje się zabytek), skreślenie z rejestru następuje na podstawie decyzji ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego,
- *Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej* na wniosek ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego może uznać za pomnik historii zabytek wpisany do rejestru lub park kulturowy,
- *Rada Gminy* na podstawie uchwały, w której określona będzie nazwa, granice oraz sposób ochrony, może utworzyć park kulturowy, dla którego ustawodawca ustalił obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ustawa reguluje także zagadnienie związane z krajową, wojewódzką i gminną ewidencją zabytków, które są podstawą do sporządzania programów opieki nad zabytkami.

W obecnie obowiązującym studium w części „Diagnoza” – Obiekty objęte ochroną, zamieszczono obiekty ujęte w rejestrze zabytków oraz w ewidencji zabytków.

Od czasu sporządzenia aktualnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zmianie uległa liczba obiektów wpisanych do ewidencji zabytków. Po roku 2007, w którym uchwalono studium gminy Jutrosin do rejestru zabytków nie zostały wpisane nowe pozycje.

Na rysunku studium oprócz zabytków archeologicznych należałoby zaznaczyć zabytkowe obiekty architektoniczne w formie stref ochrony stanowisk archeologicznych wpisane do rejestru zabytków, wyróżniając z nich zabytkowe parki, a także ważniejsze, najbardziej atrakcyjne zabytki ujęte w ewidencji.

10.5.Ocena aktualności zapisu dotyczącego rozwoju komunikacji oraz infrastruktury technicznej

10.5.1.Ocena aktualności zapisu dotyczącego kierunków rozwoju systemu komunikacyjnego

Sieć drogowa:

Oś komunikacyjną Gminy Jutrosin tworzy sieć dróg powiatowych i gminnych. Powyższe drogi posiadają aktualne numery. Przebiegająca przez niewielki fragment na północnej części gminy droga krajowa nr 36, z uwagi na brak zabudowy i występowanie gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych będących własnością Skarbu Państwa, nie odgrywa większej roli w procesach rozwoju gospodarczego gminy.

W dniu 2 maja 2005 roku zmieniła się numeracja dróg powiatowych po podjęciu przez Zarząd Województwa Wielkopolskiego Uchwały nr 1885 w sprawie numeracji dróg powiatowych. Obecnie drogi powiatowe mają numerację czterocyfrową z literą P. Wymagane jest również uaktualnienie do obecnej pięciocyfrowej numeracji dróg gminnych.

Istotnym znaczeniem jest kontynuacji lub wyznaczenie nowej planowanej zmiany przebiegu drogi powiatowej o nr P5494P relacji Dłoń do granicy woj. wielkopolskiego w miejscowościach Jutrosin, Dubin, Szkaradowo.

10.5.2.Ocena aktualności zapisu dotyczącego kierunków rozwoju infrastruktury technicznej

Elektroenergetyka

Zapisy studium należy uzupełnić o następujące informacje:

Zapisy studium, w części dotyczącej kierunków rozwoju, należy uzupełnić o informacje dotyczące istniejących krótkoterminowych i długoterminowych zamierzeń inwestycyjnych ENEA Operator Sp. z o.o., dotyczących przebudowy i rozbudowy istniejących linii elektroenergetycznych na terenie gminy w zakresie linii średniego i niskiego napięcia.

Ponadto należy zapisać, że właściciel dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej ENEA S.A. powinien mieć na względzie bieżącą modernizację istniejących sieci i urządzeń energetycznych. Powyższe czynności powinny mieć na celu poprawę pewności zasilania,

obniżenie awaryjności sieci i urządzeń oraz poprawę parametrów dostarczanej energii elektrycznej.

Rysunek *studium* należy zweryfikować i uzupełnić w zakresie:

- rozgraniczenia istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych.

Gazownictwo

Zapisy studium dotyczące gazownictwa należy zweryfikować oraz uzupełnić w zakresie:

Aktualnego stanu i zasięgu dystrybucyjnej sieci gazowej na terenie gminy. Obecnie zgazyfikowane są następujące miejscowości: Domaradzice, Domaradzice-Borek, Grąbkowo, Jutrosin, Jutrosin-Odbudowa, Nad Stawem, Nowy Sielec, Stary Sielec, Śląskowo. Stopień gazyfikacji Gminy Jutrosin wynosi 34,48, co jest wartością średnią na tle gmin miejsko – wiejskich południowej części województwa wielkopolskiego.

Uzupełnienia wymagają także zapisy dotyczące roku budowy poszczególnych gazociągów średniego ciśnienia znajdujących się na terenie gminy oraz określenia dla nich stref oddziaływania zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.

Uzupełnienia wymaga również informacja dotycząca podmiotu zajmującego się dystrybucją gazu na terenie gminy oraz rodzaju gazu rozprowadzanego na terenie gminy. Elementami wymagającym uzupełnienia na rysunku studium są:

- wprowadzenie stref ochronnych od gazociągów wysokiego ciśnienia oraz od stacji redukcyjno-pomiarowej I⁰, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie;
- rozgraniczenia istniejących i projektowanych sieci gazowych wysokiego ciśnienia.

Energetyka ciepła

Informacje dotyczące energetyki ciepłej należy uzupełnić o dane dotyczące aktualnego stanu i zasięgu lokalnych sieci ciepłych na terenie gminy oraz wprowadzić informacje o lokalnych kotłowniach zasilających grupy budynków mieszkalnych.

Sieć wodociągowa

Zapisy studium należy zweryfikować i uzupełnić o informacje dotyczące aktualnego stanu ujęć i stacji uzdatniania wody oraz sieci wodociągowej funkcjonujących na terenie Gminy Jutrosin.

W części graficznej studium należy zaznaczyć ujęcia wody wraz ze strefami ochrony bezpośredniej i pośredniej.

Kanalizacja sanitarna

Część tekstową dotyczącą sieci kanalizacji sanitarnej należy uzupełnić o dane dotyczące aktualnego stopnia skanalizowania gminy oraz aktualnej wydajności komunalnej oczyszczalni ścieków. W części graficznej studium należy zaznaczyć projektowane komunalne oczyszczalnie ścieków.

Kanalizacja deszczowa

Informacje dotyczące kanalizacji deszczowej należy uaktualnić o stan faktyczny sieci kanałów deszczowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą. Ze względu na problemy jakie stanowi ujmowanie i odprowadzenie wód deszczowych przede wszystkim z terenów zurbanizowanych należałoby przedstawić przedsięwzięcia pozwalające zminimalizować spływ nieoczyszczonych wód opadowych bezpośrednio do środowiska gruntowo - wodnego.

10.6. Niezbędne uzupełnienia dotyczące uwzględnienia obszarów, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

W ocenianym studium wspomniano o przestrzeniach publicznych i celach publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, lecz nie odpowiadają one określonej w obowiązującej *ustawie* regule, że przez „interes publiczny” należy rozumieć *uogólniony cel dążeń i działań uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym*. Przez „inwestycję celu publicznego” należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację

celów, o których mowa w art. 6 pkt 1-10 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

W związku z wymogiem uwzględnienia inwestycji celu publicznego wynikającym z obecnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z uwagi na obecne jednoznaczne rozumienie celu publicznego, należałoby w przypadku zmiany *studium*, uaktualnić listę celów publicznych o znaczeniu lokalnym i o znaczeniu ponadlokalnym, w tym o inwestycje powiatowe.

10.7. Ocena aktualności uwzględnienia obszarów, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami *Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego* i ustaleniami programów służących realizacji inwestycji celi publicznego o znaczeniu krajowym

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa umieszcza się inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które zostały ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego Ministra lub Sejmik Województwa, zgodnie z ich właściwością (art. 39 ust. 5 ustawy).

Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynikające z *Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego* i ustaleń programów służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim wymaga uzupełnienia w tekście studium, są to:

- uzupełnienie w tekście i na rysunku studium przebiegających przez gminę Jutrosin tras i szlaków rowerowych oraz uzupełnienie w tekście i na rysunku studium istniejącego gminnego systemu dróg rowerowych,
- aktualizacji zapisów dotyczących gospodarki odpadami,
- wodociągi i kanalizacja. Budowa, rozbudowa układów sieciowych i stacji wodociągowych. Wprowadzenie nowych procesów technologicznych w stacjach uzdatniania wody dla osiągnięcia standardów Unii Europejskiej. Stały rozwój usług kanalizacyjnych: ilościowy i jakościowy.

Drogi powiatowe, wymagają sprawdzenia w zakresie przebiegu oraz ujednolicenia numeracji.

10.8. Niezbędne uzupełnienia dotyczące uwzględnienia obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszarów przestrzeni publicznej

W *Studium* nie wyznaczono obowiązującego obecnie wymogu określenia obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². W przypadku, gdyby gmina miała zamiar zlokalizować taki obiekt, niezbędne jest zaznaczenie go na rysunku studium odpowiednim oznaczeniem i wprowadzenie wymaganego zapisu w tekście.

Obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu obecnie obowiązującej *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, to obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie. Jako przestrzenie publiczne można uznać obszary centralne miejscowości gminnych. Przestrzenie publiczne powinny zostać zdefiniowane na rysunku i w tekście studium. Nie można wykluczyć pojawienia się propozycji nowych przestrzeni publicznych w obrębie projektowanej tkanki urbanistycznej.

Jako obszary i obiekty objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych, wskazano w ocenianym *studium* obszar strefy ochrony konserwatorskiej, obiekty architektoniczne objęte rejestrem zabytków oraz obszary eksploracji archeologicznej. Uzupełnienia wymagają obszary objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody oraz na podstawie ustawy Prawo geologiczne i górnicze – obszary górnicze i tereny górnicze.

Nie stwierdzono, by z faktu objęcia ochroną, wynikał obowiązek opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń czy podziału nieruchomości.

10.9. Uzupełnienia dotyczące obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne

Obecnie obowiązujące *studium* nie określa wyprzedzająco obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Praktyka wielu gmin coraz częściej potwierdza konieczność opracowania programu prac planistycznych w oparciu o harmonogram, który jest okresowo weryfikowany i dostosowywany do nieprzewidzianych okoliczności i zmieniających się uwarunkowań.

Określenie wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczących nie tylko terenów inwestycyjnych, lecz również uwzględniających porządkowanie istniejącej tkanki urbanistycznej, należy uznać za ważny element przy sporządzaniu zmiany lub nowego *studium*. Istotnym znaczeniem jest dostosowanie prawne obowiązujących dokumentów planistycznych, do planowanych zmian ustawowych w których przewiduje się zmianę dotychczasowego systemu planowania przestrzennego i zastąpienie go kodeksem urbanistyczno – architektonicznym.

10.10. Inne niezbędne uzupełnienia wynikające z art. 10 ust. 1 i 2 obowiązującej ustawy

Oprócz zmian i uzupełnień sygnalizowanych w pkt 10.1. – 10.9. należy w przypadku zmiany *studium* uwzględnić uwarunkowania i kierunki wynikające z art. 10 ust. 1, 2, 2a, 3a oraz ust. 5 dotyczącego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

11. *Studium* a opracowania o charakterze strategicznym

W aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jutrosin, należy uwzględnić wnioski uzyskane z przeanalizowanych opracowań dotyczących obszaru gminy, między innymi: Wieloletniego Planu Inwestycyjnego, Programu Ochrony Środowiska, Planu rozwoju lokalnego, Planu odnowy miejscowości.

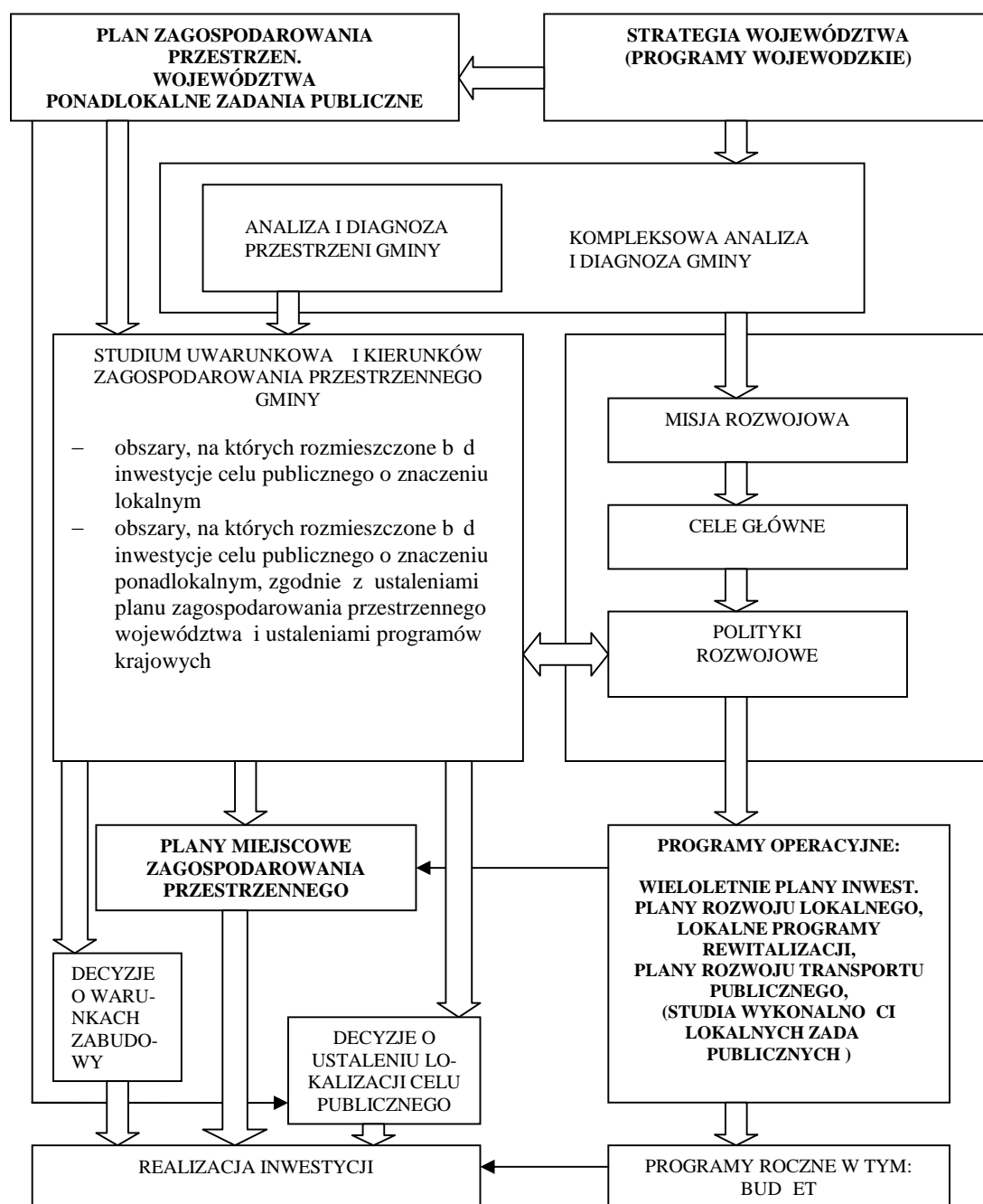
W przypadku opracowania zmiany lub sporządzenia nowego *studium*, w obecnej sytuacji zintensyfikowania działań w zakresie pozyskiwania środków unijnych, należałoby przeprowadzić ocenę, w jakim stopniu posiadane programy i strategie uwzględniają obecne standardy w tym zakresie.

Procesy dostosowujące rozwój społeczny i gospodarczy do wymogów unijnych trwają już ponad 20 lat. Znaczne zintensyfikowanie działań nastąpiło z chwilą rzeczywistego wstąpienia do Unii Europejskiej, w maju 2004 roku. Otwarcie dostępu do dodatkowych źródeł finansowania rozwoju poprzez system europejskich funduszy strukturalnych uzupełniany inicjatywami wspólnotowymi oraz akcjami innowacyjnymi, uwarunkowane jest posiadaniem odpowiednio przygotowanych strategii i planów społeczno – gospodarczych. Te z kolei powinny uwzględniać w wystarczającym stopniu uwarunkowania przestrzenne. Reguły przyznawania środków na rozwój lokalny wymuszają bowiem konieczność coraz lepszego integrowania planowania przestrzennego z planowaniem strategicznym społeczno-gospodarczym. Dążenie do uzyskania gospodarczej i społecznej spójności z Unią wymaga koordynacji działań od poziomu europejskiego poprzez krajowy, regionalny do szczebla lokalnego.

Na szczeblu regionalnym i lokalnym system planowania strategicznego uzupełniają: strategie rozwoju województw, regionalne programy i polityki sektorowo-branżowe, strategie rozwoju gmin, lokalne programy i polityki branżowe. W ramach ZPORR (*Zintegrowany Program Operacyjny Rozwoju Regionalnego*) wymagane są ponadto: plany rozwoju lokalnego gmin, plany rozwoju transportu publicznego, programy rewitalizacji obszarów miejskich, przemysłowych i powojсковych.

Zaawansowany system planistyczny na poziomie gminy, przy uwzględnieniu wiążących wymagań *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz opracowań o charakterze strategicznym zobrazowano w formie schematu blokowego¹:

¹ źródło: „Urbanista” 12/2004 r., Autor dr hab. arch. A. Noworól



Tab. 5. System planistyczny a opracowania o charakterze strategicznym

12. Wyniki analiz - podsumowanie

Położenie Gminy Jutrosin w południowo-zachodniej części województwa wielkopolskiego na granicy z województwem dolnośląskim, poza głównymi ciągami komunikacyjnymi, ma istotny wpływ na ilość obowiązujących planów zagospodarowania

przestrzennego. Należy jednak zauważyć, że położenie gminy korzystnie wpływa na rozwój elementów sportowo – rekreacyjnych w postaci rozwijającego się zaplecza związanego z obsługą sektorem turystycznego w rejonie zbiornika Jutrosin oraz w miejscowościach sąsiadujących. Dużym zainteresowaniem cieszą się usługi agroturystyczne.

Ważnym elementem jest sąsiedztwo Parku Krajobrazowego Dolina Baryczy oraz Obszary Chronionego Krajobrazu Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków - Rochy, dających szansę na dalszy rozwój w/w branż, poprzez np. stopniową realizację powiązanego systemu ścieżek rowerowych.

Istotnym korzystnym elementem wpływającym na rozwój gospodarczy gminy, jest realizowana droga ekspresowa relacji Wrocław – Poznań, której całościowe oddanie do użytku planowane jest do roku 2019. Dzięki węzłowi drogowemu Korzeńsko (województwo dolnośląskie) oraz Rawicz, znacząco zwiększy się atrakcyjność inwestycyjna dla regionu powiatu rawickiego.

Powodem uzasadniającym konieczność podjęcia prac nad zmianą studium jest konieczność uwzględnienia aktualnych przepisów odnoszących się do planowania przestrzennego a zwłaszcza aktualnie obowiązującej *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 28 kwietnia 2004 r.* Nowe akty prawne wprowadziły wiele nieobowiązujących do tej pory wymogów, z których najważniejsze dotyczą ochrony środowiska, ochrony dóbr kultury, bezpieczeństwa, obszarów rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, terenów zamkniętych.

Jako podsumowanie niniejszej *Oceny* stwierdza się że:

1. W części *Uwarunkowania* należy przedstawić aktualne uwarunkowania zgodnie z wymogami art. 10 ust. 1 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Wiąże się to z koniecznością uaktualnienia tekstu studium dotyczącego części uwarunkowań oraz sporządzenia rysunku studium pt. *Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego*.
2. W części *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* kolejno zgodnie z wymogami art. 10 ust. 2 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* należy:

- uwzględnić docelowe wnioski o zmianę studium. Wprowadzić sieć dróg lokalnych o zróżnicowanych parametrach technicznych. Sprecyzować kierunki zmian w strukturze przestrzennej,
- określić kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów,
- zaktualizować zgodnie z obowiązującymi aktami prawnymi oraz uwzględnić dane z aktualnych programów ochrony środowiska, programów polityki ekologicznej, raportów o stanie środowiska, planów gospodarki odpadami, itp.,
- wykorzystać założenia programu ochrony i opieki nad zabytkami,
- skorygować przebiegi dróg powiatowych i zaktualizować numerację dróg powiatowych.
- wyszczególnić inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i zaznaczyć na rysunku studium te, które można przedstawić w formie graficznej,
- wyszczególnić inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i zaznaczyć na rysunku studium te, które można przedstawić w formie graficznej,
- przeanalizować potrzeby wyznaczania obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². W razie potrzeby wprowadzić te obszary do studium. Uzupełnić zapisy dotyczące przestrzeni publicznych,
- sprecyzować obszary, na których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze – i zapisać je w studium,
- zaktualizować zapisy dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,

- odnieść się do problemu obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych ,
- uzupełnić zapisy dotyczące terenów i obszarów górniczych i w razie potrzeby określić obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny ,
- wyznaczyć obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,
- sprecyzować inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie,
- wyznaczyć obszary stref ochronnych.

Przedstawiony zakres problematyki wymaga uaktualnienia tekstu studium dotyczącego kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz sporządzenia nowych rysunków studium. Na potrzeby realizacji nowego studium, gmina Jutrosin pozyskała nowe mapy wektorowe z WODGiK oraz PODGiK, które umożliwiają opracowanie dokumentów planistycznych opartych na systemie informacji przestrzennej.

Ponadto w niniejszym opracowaniu wskazano konieczny zakres uzupełnienia i korekty treści studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jutrosin, który wynika z wprowadzenia zmian do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777). Zmiany dotyczą zakresu studium regulowanego w art. 10 ust. 1 pkt 7, ust. 2 pkt 1, 2, 8, 14, 14a oraz ustaleń art. 10 ust. 5-7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wskazane zmiany wymagają wprowadzenia w przypadku każdej procedowanej zmiany studium z uwagi na brak przepisów przejściowych w ustawie o rewitalizacji.

Wskazane jest również uzupełnienie treści studium w zakresie wprowadzonym w ustawie z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774). Zmiany dotyczą zakresu studium regulowanego w art. 10 ust. 1 pkt. 3 , 4a, oraz ust. 2 pkt 1 i pkt 3. Zmiany wynikające z tej ustawy wymagają wprowadzenia w przypadku przystąpienia do kolejnej zmiany studium lub ponowienia prac planistycznych.

Dodatkowo, obecnie obowiązujące studium wraz ze wszystkimi zmianami może powodować ograniczone możliwości wprowadzenia zawartych w nim zapisów oraz

informacji przedstawionych na rysunku studium do systemu informacji przestrzennej (SIP), ze względu na ich zdezaktualizowanie.

Wykaz tabel zawartych w tekście

Tab. 1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy – zestawienie z podziałem na obowiązujące plany w poszczególnych miejscowościach.

Tab. 2. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Jutrosin.

Tab. 3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Jutrosin, które utraciły ważność.

Tab. 4. Wykaz uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – plany i zmiany Studium w opracowaniu.

Tab. 5. System planistyczny a opracowania o charakterze strategicznym