

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY RUDNIK

Wyniki analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, ocena postępu w opracowywaniu planów miejscowych i wieloletni program ich sporządzania.

Aktualność opracowania: 21 listopad 2016r.



**Rudnik
Listopad 2016r.**

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

I. WPROWADZENIE	3
1. Podstawa prawna	3
2. Cel opracowania	3
II. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	4
1. Podjęte uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	4
2. Ocena zgodności studium z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	4
3. Ocena zgodności studium z przepisami odrębnymi	5
4. Ocena zgodności studium w nawiązaniu do złożonych wniosków oraz zaobserwowanych zmian i potrzeb na terenie gminy	5
5. Wnioski	6
III. OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	7
1. Podjęte uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	7
2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Rudnik	7
3. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu	11
4. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	13
5. Wnioski o zmianę przeznaczenia gruntów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy Rudnik	14
IV. STOPIEŃ ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU Z USTALENIAMI „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO”	17
V. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH	19
VI. PODSUMOWANIE	22

I. WPROWADZENIE

1. Podstawa prawna

Wójt gminy zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) zobowiązany jest do oceny aktualności studium i planów miejscowych, wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzenia w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno – architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji wójt przekazuje radzie gminy wyniki analiz. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych. W przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art.27 w/w ustawy.

2. Cel opracowania

Niniejsza analiza ma na celu ustalenie czy istnieje potrzeba dokonania zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Niniejszy dokument zawiera ocenę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w latach 2010-2016.

II. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

„Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rudnik” sporządzone w latach 2010 - 2012 przyjęte zostało Uchwałą Nr XVIII/131/2012 Rady Gminy Rudnik z dnia 25 kwietnia 2012r. Studium zostało opracowane w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z 2003r. ze zm.).

1. Podjęte uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

a) Uchwała Nr XXXVI/290/2013 z dnia 27 listopada 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rudnik dla obszaru obejmującego tereny po byłej bazie PGR w Brzeźnicy.

b) Uchwała Nr III/14/2015 Rady Gminy Rudnik z dnia 28 stycznia 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr I studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rudnik – dotyczy elektroenergetyczna linia napowietrzna 220 kV SE Wielopole – FW Silesia.

c) Uchwała Nr V/25/2015 Rady Gminy Rudnik z dnia 29 kwietnia 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rudnik – dotyczy działek nr 336/2 i 335/2 obręb Grzegorzowice.

2. Ocena zgodności studium z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W pierwszej kolejności przeprowadzono analizę zgodności studium z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy (tekst jednolity z 2016r. Poz. 778 z późn. zm.).

Ze względu na wprowadzane zmiany w powyższej ustawie wynikły drobne niezgodności studium z obecnie obowiązującymi przepisami. W części dotyczącej uwarunkowań brak jest jedynie rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia audytu krajobrazowego granic krajobrazów priorytetowych (art.10 ust.1 pkt 4a), natomiast w części dotyczącej kierunków brakuje opisu obszarów wymagających remediacji (art. 10 ust.2 pkt 14). W związku z powyższym w zakresie uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zakres merytoryczny przedstawiony w studium spełnia przepisy ustawowe.

3. Ocena zgodności studium z przepisami odrębnymi

Zapisy studium ze względu na swój stopień ogólności oraz brak odwołań do konkretnych aktów prawnych są uniwersalne pomimo licznych zmian w przepisach odrębnych związanych z procedurą planowania przestrzennego, co jest dużą zaletą tego dokumentu.

W związku z powyższym „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rudnik” uznaje się za zgodne z przepisami odrębnymi.

4. Ocena zgodności studium w nawiązaniu do złożonych wniosków oraz zaobserwowanych zmian i potrzeb na terenie gminy

Od dnia uchwalenia studium tj. od dnia 25 kwietnia 2012r. wpłynęły dwa wnioski o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Pierwszy wniosek dotyczy zakazu budowy i rozbudowy na działkach nr 646/17, 646/15, 646/1, 646/2, 646/9 a.m.7 obręb Brzeźnica, fermy drobiu oraz zakaz budowy jakichkolwiek innych instalacji do produkcji zwierzęcej (załącznik nr 1). Drugi wniosek dotyczy wprowadzenia do studium obszaru oraz trasy linii dla planowanej przez inwestora inwestycji pn. „Elektroenergetyczna linia napowietrzna 220 kV SE Wielopole – FW Silesia”, która ma przebiegać na terenie Gminy Rudnik przez miejscowości Brzeźnica, Czerwięcice, Sławików i Ponięcice (załącznik nr 2).

Ponadto na terenie należącym do Gminy Rudnik wynikł problem ze sprzedażą działki nr 336/2 am.2 położonej w Grzegorzowicach przeznaczonej obecnie pod zabudowę usługową – obszary usług komercyjnych. Działka nr 336/2 w przeciągu ostatnich 2 lat była wystawiana do sprzedaży 2 razy i za każdym razem nie było zainteresowanych kupnem terenu. W związku z powyższym aby zwiększyć ilość potencjalnych kupujących należałoby zmienić przeznaczenie działek nr 335/2 (działka prywatna) i 336/2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (załącznik nr 3).

W studium, ze względu na coraz częściej występujące nawałnice powodujące lokalne podtopienia i zalania części miejscowości, należałoby również wprowadzić obszar pod nowe suche zbiorniki przeciwpowodziowe w miejscowościach Ponięcice, Szonowice, Jastrzębie, Strzybnik, Grzegorzowice - Gacki, Łubowice, które zwiększyłyby bezpieczeństwo mieszkańców i uchroniły przed zalaniem podczas nawałnic oraz długotrwałych opadów atmosferycznych (załączniki nr 4, 5, 6, 7, 8 i 9).

Ze względu na uwagi mieszkańców oraz niekorzystne ukształtowanie terenu należałoby zmienić:

- przebieg projektowanej obwodnicy Strzybnika lub usunąć całkowicie obwodnicę ze studium (załącznik nr 10)
- wprowadzić do studium dodatkową projektowaną drogę klasy głównej jako alternatywny ślad obecnie projektowanej drogi – obwodnicy Raciborza (załącznik nr 11).

Gmina proponuje również dopuszczenie na działce nr 736 w miejscowości Gamów (załącznik nr 12) oraz w najniższym punkcie w miejscowości Ligota Książęca (załączniki nr 13) wykonania grupowych oczyszczalni ścieków, do których byłyby odprowadzane ścieki z pobliskich gospodarstw oraz domów mieszkalnych w miejscowościach Gamów, Grzegorzowice, Łubowice, Ligota Książęca i ewentualnie Brzeźnica. Powyższe działki ze względu na swoją lokalizację w pobliżu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz zagrodową, należałoby częściowo odizolować od pozostałych terenów zielenią izolacyjną, w taki sposób aby nie stwarzały nadmiernej uciążliwości dla mieszkańców.

Rozważyć lokalizację oczyszczalni na terenie całej gminy.

Nieaktualne są niektóre dane w części tekstowej studium dotyczące m.in. demografii, zaopatrzenia w gaz, gospodarki odpadami, natomiast na dzień dzisiejszy nie ma potrzeby zmiany tych zapisów, ponieważ nie mają one większego wpływu na całość opracowania.

5. Wnioski

W związku z powyższą oceną stwierdza się, że obecnie obowiązujące studium nie spełnia wszystkich obowiązujących na dzień dzisiejszy przepisów prawnych. Natomiast jest ono aktualne jako dokument stanowiący podstawę wewnętrznej polityki przestrzennej gminy do czasu przyjęcia niezbędnych aktualizacji w zakresie wynikającym z analizy.

Mając na uwadze intensywne prace legislacyjne związane z wprowadzeniem Kodeksu Urbanistycznego, zmianę studium należałoby wstrzymać do czasu jego wdrożenia lub ustania prac legislacyjnych.

Dostosowanie zapisów studium nastąpić może w procedurze jego zmiany zainicjowanej w dowolnym terminie i wynikającej z innych potrzeb bądź obowiązków gminy. W ewentualnie zmienianym studium należy uwzględnić powstałe od jego sporządzenia i uchwalenia zmiany wynikające z rozwoju infrastruktury technicznej, zmian w strukturze użytkowania gruntów i w układach osadniczych.

III. OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Podjęte uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

a) Uchwała Nr XLV/357/2014 Rady Gminy Rudnik z dnia 13 listopada 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „A” Rudnik w części A, obejmującego tereny sołectwa Rudnik – dotyczy zmiany zapisów planu § 21 ust.3 pkt 6.

b) Uchwała Nr XLV/358/2014 Rady Gminy Rudnik z dnia 13 listopada 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „A” Rudnik w części A, obejmującego tereny sołectwa Rudnik – dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr 624/2 a.m. 1 obręb Rudnik.

2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Rudnik.

Gmina Rudnik posiada 23 plany miejscowe o łącznej powierzchni 4084,598 ha co stanowi 55% obszaru gminy. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Rudnik:

Lp.	Miejscowy plan	Uchwała	Powierzchnia planu [ha]
1.	2.	3.	4.
1.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rudnik. Przedmiot zmiany planu stanowi: 1/ przeznaczenie terenu w jednostce strukturalnej „M” Brzeźnica w sąsiedztwie drogi krajowej DK nr 45 dla usług komercyjnych tzw. „miejsc obsługi podróży” (MOP-ów), 2/ przebudowę fragmentu istniejącej drogi powiatowej nr 14624 (DP 14624) klasy: lokalna, przebiegającej wzdłuż zachodniej granicy terenu, o którym mowa w punkcie 1 niniejszego paragrafu, stanowiącej drogę dojazdową do wsi Czerwięcice, 3/ przeznaczenie terenu dla urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej funkcje wymienione w punkcie 1 niniejszego ustępu.	Uchwała nr V/35/03 Rady Gminy Rudnik z dnia 18.02.2003r.	0,23 ha – część planu oznaczona symbolem 29 KL 1/2

2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „B” Strzybnik obejmujący tereny osadnicze i przewidziane pod planowany rozwój.	Uchwała nr XXXIV/341/06 Rady Gminy Rudnik z dnia 29.03.2006r.	4,82 ha – część planu obejmująca Strzybniczek
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „C” Gamów obejmujący tereny osadnicze i przewidziane pod planowany rozwój.	Uchwała nr XXXIV/342/06 Rady Gminy Rudnik z dnia 29.03.2006r.	2,03 ha – część planu obejmująca Sławienko
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „D” Modzurów obejmujący tereny osadnicze i przewidziane pod planowany rozwój.	Uchwała nr XXXIV/343/06 Rady Gminy Rudnik z dnia 29.03.2006r.	6,49 ha – część planu obejmująca Dolędzin
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „Ł” Łubowice obejmujący tereny osadnicze i przewidziane pod planowany rozwój.	Uchwała nr XXXIV/352/06 Rady Gminy Rudnik z dnia 29.03.2006r.	1,23 ha część planu przy granicach z sołectwami Grzegorzowice i Ligota Książęca
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „A” Rudnik obejmujący tereny sołectwa Rudnik.	Uchwała nr XXXV/366/06 Rady Gminy Rudnik z dnia 26.04.2006r.	4,52 ha – część planu oznaczona symbolem A 3 R (teren przed Elżbietówką)
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „M” Brzeźnica obejmujący tereny sołectwa Brzeźnica.	Uchwała nr XXXV/365/06 Rady Gminy Rudnik z dnia 26.04.2006r.	5,44 ha – część planu oznaczona symbolem M 1 P;B,S (były PGR) i M 11 WS (rzeka Odra)
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „A” Rudnik w części A, obejmujący tereny sołectwa Rudnik.	Uchwała Nr XXXV/276/2013 Rady Gminy Rudnik z dnia 30.10.2013r.	918,088 ha
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „B” Strzybnik, obejmujący tereny osadnicze i przewidziane pod planowany rozwój.	Uchwała Nr XXXV/277/2013 Rady Gminy Rudnik z dnia	34,28 ha

		30.10.2013r.	
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „C” Gamów, obejmujący tereny osadnicze i przewidziane pod planowany rozwój.	Uchwała Nr XXXV/269/2013 Rady Gminy Rudnik z dnia 30.10.2013r.	45,66 ha
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „D” Modzurów, obejmujący tereny osadnicze i przewidziane pod planowany rozwój.	Uchwała Nr XXXV/270/2013 Rady Gminy Rudnik z dnia 30.10.2013r.	47,93 ha
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „E” Jastrzębie, obejmujący tereny osadnicze i przewidziane pod planowany rozwój.	Uchwała Nr XXXV/274/2013 Rady Gminy Rudnik z dnia 30.10.2013r.	25,81 ha
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „F” Ponięcice, obejmujący tereny osadnicze i przewidziane pod planowany rozwój.	Uchwała Nr XXXV/275/2013 Rady Gminy Rudnik z dnia 30.10.2013r.	37,28 ha
14.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „G” Szonowice, obejmujący tereny osadnicze i przewidziane pod planowany rozwój.	Uchwała Nr XXXV/278/2013 Rady Gminy Rudnik z dnia 30.10.2013r.	78,58 ha
15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „H” Czerwięcice, obejmujący tereny osadnicze i przewidziane pod planowany rozwój.	Uchwała Nr XXXV/271/2013 Rady Gminy Rudnik z dnia 30.10.2013r.	20,85 ha
16.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „I” Lasaki, obejmujący tereny osadnicze i przewidziane pod planowany rozwój.	Uchwała Nr XXXV/272/2013 Rady Gminy Rudnik z dnia 30.10.2013r.	40,02 ha
17.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „J” Sławików, obejmujący tereny osadnicze i przewidziane pod planowany rozwój.	Uchwała Nr XXXV/281/2013 Rady Gminy Rudnik z dnia 30.10.2013r.	79,73 ha

18.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „K” Grzegorzowice, obejmujący tereny osadnicze i przewidziane pod planowany rozwój.	Uchwała Nr XXXV/279/2013 Rady Gminy Rudnik z dnia 30.10.2013r.	125,80 ha
19.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „L” Ligota Książęca, obejmujący tereny osadnicze i przewidziane pod planowany rozwój.	Uchwała Nr XXXV/273/2013 Rady Gminy Rudnik z dnia 30.10.2013r.	28,89 ha
20.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „Ł” Łubowice, obejmujący tereny osadnicze i przewidziane pod planowany rozwój.	Uchwała Nr XXXV/280/2013 Rady Gminy Rudnik z dnia 30.10.2013r.	84,77 ha
21.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „M” Brzeźnica w części A, obejmujący tereny sołectwa Brzeźnica.	Uchwała Nr XXXV/282/2013 Rady Gminy Rudnik z dnia 30.10.2013r.	710,20 ha
22.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rudnik dla obszarów wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rudnik pod lokalizację elektrowni wiatrowych, położonych w części zachodniej.	Uchwała Nr XLI/322/2014 Rady Gminy Rudnik z dnia 21.05.2014r.	1337,7 ha
23.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rudnik dla obszarów wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rudnik pod lokalizację elektrowni wiatrowych, położonych w części północnej.	Uchwała Nr XLI/323/2014 Rady Gminy Rudnik z dnia 21.05.2014r.	444,25 ha
RAZEM :			4.084,598 ha

3. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W latach 2010 – 2016 wydano 24 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

Wykaz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu:

Lp.	Nazwa i lokalizacja inwestycji
1.	2.
ROK 2010	
1.	Decyzja z dnia 29.04.2010r. nr IRI.7331-1-01/10. Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z pomieszczeniem na maszyny rolnicze, stanowiący pierwszy etap zabudowy zagrodowej związanej z prowadzoną działalnością rolniczą w Ligocie Książęcej przy ul. Asnyka na działce nr 248 obręb Ligota Książęca, gmina Rudnik.
2.	Decyzja z dnia 22.06.2010r. nr IRI.7331-1-03/10. Przebudowa i rozbudowa budynku gospodarczego w Grzegorzowicach przy ul. Kolonia Gacki na działce nr: 157.
3.	Decyzja z dnia 7.10.2010r. nr IRI.7331-1-04/10. Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem oraz szambem wybieralnym w Grzegorzowicach na działce nr 419 przy ul. Powstańców Śląskich.
4.	Decyzja z dnia 21.10.2010r. nr IRI.7331-1-05/10. Przebudowa dwóch budynków mieszkalnego wielorodzinnych na nieruchomości położonej w Modzuruwie na działkach nr 210/80, 210/81, 210/82.
5.	Decyzja z dnia 14.12.2010r. nr IRI.7331-1-06/10. Rozbudowa i powiększenie wiaty w Sławikowie na działce nr 432/1 am.3 obręb Sławików.
ROK 2011	
6.	Decyzja z dnia 22.08.2011r. nr IRI.6730.0001.2011. Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz obory z zapleczem na działkach nr 350/5 i 358 am.1 obręb Szonowice, gmina Rudnik.
7.	Decyzja z dnia 16.08.2011r. nr IRI.6730.0002.2011. Budowa trzech silosów paszowych typu BIN 100 na działkach nr 230/3 i 230/4, a.m. 1, obręb Gamów, gmina Rudnik.
8.	Decyzja z dnia 24.11.2011r. nr IRI.6730.0003.2011. Budowa hali magazynowej na zboże na działce nr 216/12 położonej w miejscowości Modzurów, gmina Rudnik.
9.	Decyzja z dnia 12.10.2011r. nr IRI.6730.0004.2011. Budowa silosu paszowego, silosów zbożowych, wiaty oraz budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem i szambem na działce nr 211 am.1 w miejscowości Gamów, gmina Rudnik.
10.	Decyzja z dnia 24.11.2011r. nr IRI.6730.0005.2011. Budowa budynku gospodarczego do magazynowania i produkcji rolniczej na nieruchomości położonej w Łubowicach na działce nr 1117/4 am.2.
ROK 2012	
11.	Decyzja z dnia 28.03.2012r. nr IRI.6730.0001.2012. Budowa budynku gospodarczego na płody rolne i maszyny rolnicze oraz suszarni zadaszanej wiatą na nieruchomości położonej w Gamowie na działce nr 692 am.3.
12.	Decyzja z dnia 25.05.2012r. nr IRI.6730.0002.2012. Budowa stawu kąpielowego na terenie nieruchomości położonej w miejscowości Ligota Książęca przy ul. Asnyka – na działce nr 248 a.m.1, gmina Rudnik.
13.	Decyzja z dnia 09.03.2012r. nr IRI.6730.0003.2012 i nr IRI.6730.0003.Z.2012 z dnia 24.05.2012r. Budowa budynku gospodarczego – magazynu maszyn rolniczych w Gamowie na działkach nr 778 i 779/2 a.m.2.
14.	Decyzja z dnia 09.03.2012r. nr IRI.6730.0004.2012. Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem oraz zbiornikiem na nieczystości ciekłe i jazdem indywidualnym z podziałem nieruchomości w Szonowicach na działce nr 134

	a.m.1.
15.	Decyzja z dnia 26.09.2012r. nr IRI.6730.0005.2012. Budowa rampy załadunkowo – rozładunkowej w Szonowicach na działkach nr 227/2, 228/3, 229/3, 230/2 a.m.2.
16.	Decyzja z dnia 26.09.2012r. nr IRI.6730.0006.2012. Budowa domu jednorodzinnego w Sławikowie na działce nr 450 a.m.3.
ROK 2013	
17.	Decyzja z dnia 18.04.2013r. Nr 6730.1.2013. Budowa wiaty gospodarczej oraz obory na 59 DJP z zapleczem na nieruchomości położonej w Szonowicach na działce nr 350/5 a.m.1.
18.	Decyzja z dnia 28.05.2013r. Nr 6730.2.2013. Budowa suszarni z zadaszeniem wokół wraz z magazynem zbożowo - paszowym – na działkach nr 134/1 i 135 a.m.1, obręb Modzurów.
19.	Decyzja z dnia 28.05.2013r. Nr 6730.3.2013. Budowa zbiornika bezodpływowego żelbetowego w Ligocie Książęcej na działce nr 248 a.m.1
20.	Decyzja z dnia 09.08.2013r. Nr 6730.4.2013. Budowa dróg dojazdowych do gruntów rolnych na terenie nieruchomości położonych w Gamowie nr działki 588, 590 i 981 a.m.2, 3; w Modzurowie nr działki 62, 73, 74, 76 a.m.1; w Szonowicach nr działki 350/6 a.m.1; w Sławikowie nr działki 348/4 a.m.3 i 576/2 a.m.4
ROK 2014	
21.	Decyzja z dnia 03.02.2014r. Nr 6730.1.2014. Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z wiatą jedno stanowiskową na samochód osobowy oraz przydomową oczyszczalnią ścieków na działce nr 205/1 a.m.1 obręb Modzurów.
22.	Decyzja z dnia 10.12.2014r. Nr 6730.3.2014. Budowa dróg dojazdowych do gruntów rolnych zlokalizowanych na działkach nr 47 oraz 48 a.m.1 obręb Strzybnik.
ROK 2015	
23.	Decyzja z dnia 21.12.2015r. Nr 6730.02.2015. Budowa silosu żelbetowego do magazynowania kiszonki na działkach nr 688, 690, 1099 a.m.3 obręb Gamów.
ROK 2016	
24.	Decyzja z dnia 15.04.2016r. Nr 6730.01.2016. Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z budynkiem gospodarczym na działce nr 707 przy ul. Długiej w Gamowie.

Graficzny wykaz działek, dla których zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu zgodnie z załącznikiem nr 14 (kolor czerwony).

4. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W latach 2010 – 2016 wydano jedenaście decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Wykaz decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego:

Lp.	Wnioskodawca	Nazwa i lokalizacja inwestycji
1.	2.	3.
ROK 2010		
1.	Wójt Gminy Rudnik ul. Kozielska 1 47 – 411 Rudnik	Decyzja z dnia 12.07.2010r. Nr 7331/01/10 Wójta Gminy Pietrowice Wielkie. Przebudowa i rozbudowa pomieszczeń szatni LKS Gamów na działce nr 65/1 obręb Strzybnik.
2.	P4 Sp. z o.o. ul. Taśmowa 7 02 – 677 Warszawa	Decyzja z dnia 22.12.2010r. nr IRI.7331-2-0007/09/10. Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej Spółki P4 Sp. z o.o. o oznaczeniu RAC5001_A, działka nr 96 obręb Szonowice, gmina Rudnik.
ROK 2011		
3.	Vattenfall Distribution Poland S.A. ul. Portowa 14a 44 – 100 Gliwice	Decyzja z dnia 22.07.2011r. nr IRI.6733.0004.2011. Budowa energetycznej linii napowietrzno – kablowej średniego napięcia na działkach nr 113/4, 115, 122/1, 122/2, 124, 125, 126, 127, 128, 129 obręb Modzurów.
ROK 2012		
4.	Zarząd Dróg Wojewódzkich w Katowicach ul. Lechicka 24 40 – 609 Katowice	Decyzja z dnia 24.10.2012r. nr IRI.6733.0004.2012. Wykonanie „Projektu organizacji ruchu na wjazdach na prom z sygnalizacją świetlną obustronną zasilaną energią elektryczną oraz projektu oświetlenia wjazdów na prom – DW Nr 421 km. 20 + 507 w Grzegorzowicach, działki nr 951 i 954 obręb Grzegorzowice i działki nr 426/56 i 620/58 obręb Łubowice.
ROK 2013		
5.	EP Gamów ul. Szlak 10/3 31 – 161 Kraków	Decyzja z dnia 26.03.2013r. Nr IRI.6733.0002.2013. Ziemna linia SN wraz z linią światłowodową stanowiących infrastrukturę techniczną dla farmy wiatrowej Gamów – Sławików – działka nr 56 a.m. 1 obręb Szonowice.
6	EP Gamów ul. Szlak 10/3 31 – 161 Kraków	Decyzja z dnia 03.04.2013r. Nr IRI.6733.0007.2012.2013. Ziemna linia kablowa SN wraz z linią światłowodową stanowiących infrastrukturę techniczną dla farmy wiatrowej Gamów – Sławików zlokalizowanej na działkach nr: 32, 143, 191, 356 am.1; 387, 395, 428, 578 am.2; 981, 998, am.3 obręb Gamów; 75, 76, 81/1, 92/1, 97, 107, 62 am.1 obręb Modzurów; 1/1, 7/18 am.4; 248/1, 250, 251, 341 am.2, 339, 340, 342, 349, 350/6, 397 am.1 obręb Szonowice; 310 i 311 am.1 obręb Ponięcice; 24 am.1 obręb Czerwięcice; 33 i 36 am.1; 270, 275, 276, 277, 278, 333 am.2; 375, 541 am.3 obręb Sławików; 43, 131, 227, 251, 259, 266 am.1 obręb Lasaki; 70/1 am.1 obręb Turze, w gminie Rudnik.
ROK 2014		
7	FEN DWA Sp. z o.o. ul. Ludwika 1 47-400 Racibórz	Decyzja z dnia 03.03.2014r. Nr 6733.1.2014. Budowa linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN) i kanalizacji optoteletechnicznych przewodami podziemnymi do istniejącego słupa linii napowietrznej 15kV, w pobliżu miejscowości Strzybnik, jako elementu systemu energetycznego, planowanych w gminie Pietrowice Wielkie turbin wiatrowych”, zlokalizowanych na dz. nr 113, 114/23, 116, 117/5, 117/3, 117/6, 117/1, 45, 39 am.1 obręb Strzybnik.
8	FEN DWA Sp. z o.o. ul. Ludwika 1 47-400 Racibórz	Decyzja z dnia 07.03.2014r. Nr 6733.2.2014. Budowa linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN) i kanalizacji optoteletechnicznych przewodami podziemnymi do istniejącego słupa linii napowietrznej 15kV, w pobliżu miejscowości Szonowice, jako elementu systemu energetycznego, planowanych w gminie Pietrowice

		Wielkie turbin wiatrowych”, zlokalizowanych na dz. nr 113, 114/23, 116, 117/5, 117/3, 117/6, 117/1, 45, 39, 46, 52/3, 52/4, 30, 23 am.1 obręb Strzybnik; 56, 391, 340, 333, 319/2, 339, 398 am.1, 251, 250, 249 am.2 obręb Szonowice; 150/11 am.1 obręb Czerwięcice w gminie Rudnik.
9	Gmina Rudnik ul. Kozielska 1 47-411 Rudnik	Decyzja z dnia 18.07.2014r. Nr RIG.6733.1.2014. Rozbudowa budynku szatni o kotłownię w Gamowie, działka nr 65/1 a.m.1 obręb Strzybnik.
ROK 2015		
10	Powiat Raciborski Plac Okrzei 4 47-400 Racibórz	Decyzja z dnia 25.08.2015r. Nr 6733.01.2015. Rozbudowa drogi powiatowej 3521S Szonowice – Modzurów, polegającej na: budowie ciągu pieszo – rowerowego, przebudowie nawierzchni jezdni, budowie rowów melioracyjno – odwadniających, w obrębie działek ewidencyjnych: nr 4 k.m. 4 obręb Szonowice; nr 39, nr 40, nr 106, nr 130 k.m. 1 obręb Szonowice.
ROK 2016		
11.	Gmina Rudnik ul. Kozielska 1 47-411 Rudnik	Decyzja z dnia 30.08.2016r. Nr IGR.6733.01.2016 Budowa wodociągu do folwarku w Dolędzinie, na działkach nr 219/2, 219/3, 219/4, 219/5, 219/6, 219/7, 221/4, 218, 51, 16, 15 a.m.1 obręb Modzurów; nr 7, 14, 17, 18, 39, 76/2 am1 obręb Dolędzin.

Graficzny wykaz działek, dla których zostały wydane decyzje o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego zgodnie z załącznikiem nr 14 (kolor niebieski).

5. Wnioski o zmianę przeznaczenia gruntów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy Rudnik.

Do Urzędu Gminy Rudnik od ostatniego uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego tj. od 2013 i 2014r. wpływały wnioski od mieszkańców gminy Rudnik, o zmianę w aktualnych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia terenu.

Wykaz wniosków:

1. Miejscowość Rudnik:

Lp.	Numer działki	Arkusze mapy	Istniejący zapis	Proponowana zmiana
1.	784	2	A 13 R	MN
2.	507	3	A 20 R	MN
3.	326/10	3	A 23 MN	MN/U
4.	519/2	2	Tereny zabudowy zagrodowej, dla których powierzchnie nowo wydzielanych działek nie mogą być mniejsze niż 1500 m ² .	Dopisać: „..., za wyjątkiem wydzielenia części działek na polepszenie warunków działek sąsiednich.”
5.	624/2	1	A 29 MN	Tereny usługowe z dopuszczeniem tłoczarni oleju lnianego i ew. innych olejów jadalnych.
6.	659 i 660	1	A 18 R	MN

Graficzny wykaz działek, dla których zostały złożone wnioski o zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Rudnik zgodnie z załącznikami nr 15, 16, 17, 18 i 19.

2. Miejscowość Brzeźnica:

Lp.	Numer działki	Arkusze mapy	Istniejący zapis	Proponowana zmiana
1.	160, 153, 154/2	2	M 4 MN i M 5 MN	RM
2.	646/17, 646/15, 646/1, 646/2, 646/9	7	M 1 P;B,S	Zakaz budowy i rozbudowy fermy drobiowej oraz zakaz budowy jakichkolwiek innych instalacji do produkcji zwierzęcej.

Graficzny wykaz działek, dla których zostały złożone wnioski o zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Brzeźnica zgodnie z załącznikami nr 1 i 20.

3. Miejscowość Grzegorzowice:

Lp.	Numer działki	Arkusze mapy	Istniejący zapis	Proponowana zmiana
Zmiany wnioskowane przez Gminę Rudnik				
1.	336/2	2	K 2 UP	MN lub MW

Graficzny wykaz działek, dla których zostały złożone wnioski o zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Grzegorzowice zgodnie z załącznikiem nr 3.

4. Miejscowość Sławików:

Lp.	Numer działki	Arkusze mapy	Istniejący zapis	Proponowana zmiana
1.	219	2	J 17 MN i J 6 R	Zwiększenie obszaru pod zabudowę o co najmniej 1000 m ²
2.	218/2, 218/3 i 218/4	2	J 17 MN i J 6 R	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na całości działek

Graficzny wykaz działek, dla których zostały złożone wnioski o zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Sławików zgodnie z załącznikiem nr 21.

5. Miejscowość Jastrzębie:

Lp.	Numer działki	Arkusze mapy	Istniejący zapis	Proponowana zmiana
1.	75	1	Część działki przeznaczona jest pod drogi klasy zbiorczej (E 1 KDZ)	Zmienić na tereny zabudowy zagrodowej
Zmiany wnioskowane przez Gminę Rudnik				
1.	139/4	1	Zapisy § 7 ust.4 i 6 E 1 ZP/U Zapisy § 20 ust.3 pkt 1 wysokość zabudowy nie większą niż 15 m.	Zwiększenie wysokości zabudowy na terenach ZP/U. Usunięcie zapisów odnośnie zakazu nadbudowy i rozbudowy obiektów zabytkowych, uściślenie zapisów dotyczących rozbudowy- możliwość rozbudowy z zachowaniem frontowych lub charakterystycznych elementów elewacji. Usunięcie zapisów dotyczących zachowania głównych parametrów budynku, takich jak bryła, wysokość, nachylenie dachu, czy jego układ w strefie ochrony konserwatorskiej.

Graficzny wykaz działek, dla których zostały złożone wnioski o zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Jastrzębie zgodnie z załącznikami nr 22 i 23.

Legenda:

R – tereny rolnicze

RM – tereny zabudowy zagrodowej.

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

UP – tereny zabudowy usługowej – usługi użyteczności publicznej.

U – tereny zabudowy usługowej.

P;B,S – tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, baz, składów i magazynów.

ZP/U – tereny zieleni parkowej i usług.

KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej

Proponowane zmiany w tekstach planów miejscowych:

- zmienić definicję usług nieuciążliwych na mniej rygorystyczną,
- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM – tereny zabudowy zagrodowej umożliwić realizację usług nieuciążliwych,
- zmienić zapisy dotyczące obiektów zabytkowych – dopuścić rozbudowę i nadbudowę tych obiektów, uprościć przepisy dotyczące ich przebudowy.

IV. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań projektu zmiany planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”

(art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga zgodności przeznaczenia terenu określonego w planie z zapisami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rudnik”, stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (tekst jednolity Dz. U. poz. 778 z 2016r.).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rudnik uchwalone zostało Uchwałą Nr XVIII/131/2012 Rady Gminy Rudnik z dnia 25 kwietnia 2012r.

Podstawowe ustalenia polityki przestrzennej w odniesieniu do gminy Rudnik dotyczą zapewnienia warunków rozwoju zrównoważonego tj. takiej organizacji przestrzennej, która eliminowałaby ilość konfliktów między ochroną środowiska i dóbr kultury, a rozwojem gospodarczym i działaniami na rzecz poprawy warunków życia mieszkańców (w tym rozwoju mieszkalnictwa). Przedstawione aspekty polityki przestrzennej dotyczą zagospodarowania obszaru wynikające z ograniczeń szczegółowo ustalonych w przepisach szczególnych i normatywnych, względnie proponowane do przyjęcia w ramach ustaleń planów miejscowych jako prawa lokalnego z uwagi na powszechną konieczność zabezpieczenia powszechnie uznanych wartości. Dotyczy to szczególnie zapewnienia warunków ochrony środowiska i ochrony dóbr kultury.

Proponowane zmiany zawarte w załączniku graficznym nr 24 do niniejszej analizy odbiegają od rysunku „Studium” w zakresie:

- a) terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wskazaną w studium pod tereny rolnicze,
- b) terenów dróg klasy zbiorczej wskazane w studium pod tereny rolnicze,
- c) tereny rolnicze wskazane w studium pod tereny dróg klasy zbiorczej,
- d) terenów dróg klasy głównej wskazanych w studium pod tereny rolnicze,
- e) terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wskazanych w studium pod zabudowę usług komercyjnych.
- f) terenów zabudowy zagrodowej wskazanych w studium pod tereny rolnicze,
- g) terenów wód powierzchniowych wskazanych w studium pod tereny rolnicze,
- h) terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych wskazanych w studium pod tereny rolnicze,
- i) terenów urządzeń i sieci kanalizacyjnych wskazanych pod tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,
- j) terenów urządzeń i sieci kanalizacyjnych wskazanych w studium pod tereny usług sportu i rekreacji,
- k) brak lokalizacji linii elektroenergetycznej napowietrznej 220 kV.

Część tekstowa studium odbiega od proponowanych zmian miejscowych planów w zakresie:

- zakazu hodowli zwierząt na terenie po byłym PGR w Brzeźnicy,
- możliwości przebudowy/rozbudowy istniejących zabytków (m.in. Pałac w Jastrzębiu) oraz budowy nowych obiektów na terenach objętych strefą konserwatorską oraz oznaczonych symbolem ZP/U tj. obszary usług i zieleni parkowej.

W nawiązaniu do wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, stwierdza się, że tylko nieliczne decyzje są niezgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Tym samym uznać należy, że ustalenia „Studium” są częściowo niezgodne z przewidywanymi zmianami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

(załącznik graficzny nr 24)

V. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych.

Zmiana planu miejscowego powinna zostać sporządzona z uwzględnieniem wymagań określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) i wykonać je na kopii mapy zasadniczej z państwowego zasobu geodezyjnego w skali 1:1000, a w przypadkach szczególnych tj. określonych w § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003r. (Dz. U. nr 167 poz. 1587) w skali 1:2000 oraz zgodnie z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” i przepisami odrębnymi z uwzględnieniem warunków opracowania ekofizjograficznego przedmiotowego obszaru.

W zmianie planu miejscowego należy określić obowiązkowo (art. 15 ust. 2 ustawy):

- a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- d) zasady kształtowania krajobrazu;
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- f) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- g) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- h) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- i) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- j) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- k) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- l) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- m) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4;

Ponadto w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb (art.15 ust.3);

- a) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- b) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- c) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- d) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- e) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art.10 ust.3a;
- f) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- g) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- h) granice terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- i) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.
- j) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;
- k) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- l) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

Zmianę planu miejscowego należy sporządzić wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” i prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego z uwzględnieniem art.36.

Prognoza skutków finansowych powinna zawierać:

- a) podstawowy sposób informacji dla opracowania prognozy
- b) skutki finansowe wynikające z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (odszkodowanie, wykupienie nieruchomości, zmiana, opłata jednorazowa)
- c) koszty i korzyści wynikające z uchwalenia planu miejscowego
- d) oszacowanie kosztów budowy i infrastruktury technicznej (sieci wodociągowej, kanalizacyjnej elektroenergetycznej, inne), układu drogowego (drogi zbiorcze, lokalne, dojazdowe), urządzeń wynikających z ochrony środowiska (urządzenie zabezpieczające np. ekrany, pasy zieleni)
- e) oszacowanie wpływów z podatków od nieruchomości, opłat adiacenckich

- f) czynniki wpływające na wyniki prognozy (kierunek zmian w przeznaczaniu terenów, własność gruntów, sytuacja na rynku nieruchomości, atrakcyjność inwestycyjna, stopień i charakter zainwestowania terenu, możliwość uzbrojenia w systemy infrastruktury technicznej, dostępność komunikacyjna)

Skutki finansowe uchwalania miejscowych planów (wynikające z art.36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym)

Przystępując do sporządzenia zmiany planu trzeba pamiętać, że jego koszty to nie tylko zakup map i sfinansowanie prac projektowych, ale również skutki finansowe jego uchwalenia. Skutki te należy szacować w trakcie prac planistycznych, po to, aby m.in.: ocenić różne (wariantowe) rozwiązania planu i ustalić strategię realizacji planu. Zasady szacowania skutków finansowych planów:

- a) korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone (art.36, ust.1).
- b) wartość nieruchomości ulega obniżeniu, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość (art.36, ust.2).
- c) wartość nieruchomości wzrasta, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość (art.36, ust.3).

W przypadku sporządzenia planu miejscowego gmina ponosi koszty w zakresie:

- a) sporządzenia projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu,
- b) realizacji sieci infrastruktury technicznej (w zakresie, które jest zadaniem własnym gminy tj: sieć wodno-kanalizacyjna, drogi wewnątrz-osiedlowe i oświetlenie dróg) w obrębie terenu objętego planem,
- c) wykupienia nieruchomości pod cele publiczne
- d) urządzeń zabezpieczających z zakresu ochrony środowiska.

Wszystkie koszty wskazane w prognozie finansowej w przypadku uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego winny znaleźć odzwierciedlenie w Wieloletnim Planie Finansowym.

VI. PODSUMOWANIE

Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Rudnik pozwoliły na sformułowanie ogólnej oceny, że zadania z zakresu planowania przestrzennego stanowiące zadania własne gminy realizowane są zgodnie z przepisami ustawy o samorządzie gminnym i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Analiza aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rudnik wykazała, że na obecnym etapie nie ma konieczności podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia aktualizacji studium.

Wyniki analizy dokumentacji planistycznej w zakresie planów miejscowych wskazały, że 55 % obszaru gminy jest objęta aktualnie obowiązującymi planami miejscowymi. W trakcie obecnej kadencji Rady Gminy nie uchwalono żadnych planów miejscowych. Radni Gminy Rudnik powinni rozważyć możliwość przystąpienia do drobnych zmian w najbliższych latach opisanych w niniejszej analizie. Radni Gminy Rudnik w rozważaniach o przystąpieniu do zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinni uwzględnić:

- zmieniające się przepisy i wprowadzenie Kodeksu Urbanistyczno – Budowlanego,
- ilość terenów przeznaczonych pod zabudowę znacznie przekraczające zapotrzebowanie obecnych mieszkańców i zainteresowanie osób napływowych.

Jedynymi przesłankami takich działań byłoby dostosowanie obecnego przeznaczenia do potrzeb mieszkańców, bez rozszerzania terenów inwestycyjnych..