

## Spis treści:

1. Informacje ogólne
2. Podstawa prawna
3. Zespół autorski
4. Cel i zakres opracowania
5. Analiza aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Małogoszcz – zmiany studium.
6. Analiza aktualności Zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Małogoszcz – „Małogoszcz 1”, na obszarze miasta Małogoszcz.
7. Analiza aktualności Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Małogoszcz w granicach administracyjnych i części sołectw: Leśnica, Zakrucze, Bocheniec i Mieronice, obejmującego m.in. teren górniczy „Małogoszcz” i teren górniczy „Głuchowiec II”,
8. Analiza aktualności Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz (część północno-wschodnia).
9. Analiza aktualności Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu eksploatacji złoża piasków „Kozłów” w miejscowości Kozłów, gmina Małogoszcz.
10. Analiza aktualności i stopnia zaawansowania prac projektowych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz (część południowo-zachodnia).
11. Decyzje o ustaleniu warunków zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego.
12. Wnioski końcowe.

## 1. Informacje ogólne

Zgodnie z art.32 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami):

- 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 gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.*
- 3) *Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy 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.*

Niniejsze opracowanie jest oceną wszystkich funkcjonujących na terenie gminy opracowań planistycznych pod kątem ich aktualności oraz możliwości dalszej realizacji w celu zapewnienia ciągłości procesów planistycznych na terenie miasta i gminy Małogoszcz.

## 2. Podstawa prawna

Podstawę formalno-prawną niniejszego opracowania stanowią:

- zlecenie Znak: BI.7323-1/06 Burmistrza Miasta i Gminy Małogoszcz z dnia 12.09.2006r.;
- ustawa z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami);
- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Z 2001 r. Nr 142, poz.1591; z późniejszymi zmianami);
- inne ustawy, rozporządzenia i przepisy prawa miejscowego, dotyczące przedmiotu analizy.

### **3. Zespół autorski**

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Małogoszcz została wykonana w Związkowym Biurze Planowania Przestrzennego w Kielcach, przez zespół projektowy w składzie :

- *mgr inż. arch. Barbara Godzisz-Grychowska*
  - *gł. projektant nr upr. 1256/92*
- *mgr inż. Izabela Stachurska*
- *mgr inż. Izabela Wrona*
- *tech. arch. Maria Chodkowska*
- *Paulina Grychowska*

### **4. Cel i zakres opracowania**

Celem opracowania jest ocena aktualności studium i planów miejscowych, analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy oraz ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych, w celu przekazania Radzie Miejskiej kompleksowej informacji na temat realizacji polityki przestrzennej na terenie miasta i gminy Małogoszcz oraz określenia potrzeb podejmowania kolejnych działań w tym zakresie.

Opracowanie dotyczy obszaru miasta i gminy Małogoszcz w ich granicach administracyjnych.

Analizą zostały objęte wszystkie funkcjonujące opracowania planistyczne dotyczące terenu miasta i gminy Małogoszcz :

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Małogoszcz – zmiana studium, uchwalone uchwałą Nr 21/187/05 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 22.06.2005r.

- Zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Małogoszcz – „Małogoszcz 1” na obszarze miasta Małogoszcz, uchwalona uchwałą Nr 20/192/98 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 1.06.1998r.

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Małogoszcz w granicach administracyjnych i części sołectw: Leśnica, Zakrucze Bocheniec i Mieronice, obejmujący m.in. teren górniczy „Małogoszcz” i teren górniczy „Głuchowiec II”, uchwalony uchwałą Nr 19/172/05 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 25.02.2005r.

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz

(część północno-wschodnia), uchwalony uchwałą Nr 26/236/06 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 21.04.2006r.

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu eksploatacji złoża piasków „Kozłów” w miejscowości Kozłów, gmina Małogoszcz, uchwalony uchwałą Nr 26/237/06 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 21.04.2006r.

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz (część południowo-zachodnia), w trakcie opracowania.

- Decyzje o ustaleniu warunków zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego.

## **5. Analiza aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Małogoszcz – zmiany studium, uchwalonego uchwałą Nr 21/187/05 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 22.06.2005r.**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Małogoszcz – zmiana studium, uchwalone uchwałą Nr 21/187/05 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 22.06.2005r. zostało wykonane na podstawie ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) i stanowiło zmianę wcześniejszej jego edycji.

Zmiany wprowadzone do studium wynikały głównie z:

- uwarunkowań zewnętrznych wynikających z uchwalonego planu zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego,
- uwarunkowań przyrodniczych wynikających ze zmiany dokumentów ustalających formy ochrony przyrody oraz zmiany przepisów w zakresie ochrony środowiska,
- uwarunkowań rozwoju wynikających z postępu w uzbrojeniu terenu objętego studium w podstawowe media techniczne oraz zmianę zapotrzebowania energetyki zawodowej na rezerwy terenu dla przebiegu projektowanej linii 400 kV
- zmiany klasyfikacji układu komunikacyjnego,
- nowych potrzeb terenowych zgłoszonych w ramach wniosków do zmiany studium,
- potrzeb uzupełnienia zapisów studium o problematykę wynikającą z Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- potrzeb uzupełnienia tekstu studium o uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu studium.

Wprowadzone zmiany do studium odzwierciedlały aktualne potrzeby planistyczne gminy w momencie ich opracowywania i są nadal aktualne, ponieważ nie nastąpiły w międzyczasie znaczące zmiany w przepisach prawnych oraz potrzebach rozwojowych gminy.

Ewentualne wnioski do studium, które nie zostały uwzględnione w trakcie opracowywania zmiany studium nadal nie mogłyby być uwzględnione ze względu na ich specyfikę np. sprzeczność z przepisami prawa lub tendencje do rozpraszania zabudowy.

Aktualnie nie stwierdza się potrzeby zmiany studium.

#### **6. Analiza aktualności Zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Małogoszcz – „Małogoszcz 1” na obszarze miasta Małogoszcz, uchwalonej uchwałą Nr 20/192/98 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 1.06.1998r.**

Zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Małogoszcz – „Małogoszcz 1” na obszarze miasta Małogoszcz, uchwalona uchwałą Nr 20/192/98 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 1.06.1998r., została wykonana w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, z późniejszymi zmianami).

Niniejsze opracowanie służyło umożliwieniu lokalizacji kompleksowego ośrodka sportowo-rekreacyjnego na terenie miasta Małogoszcz. Plan został w znacznej części zrealizowany. Ustalenia planu pozwalają na uzupełnienie terenu nowymi obiektami związanymi z podstawową funkcją sportowo-rekreacyjną.

Aktualnie nie stwierdza się potrzeby weryfikacji przedmiotowego planu.

Aktualność przedmiotowego planu została potwierdzona na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Małogoszcz w granicach administracyjnych i części sołectw: Leśnica, Zakrucze, Bocheniec i Mieronice, obejmującego m.in. teren górniczy „Małogoszcz” i teren górniczy „Głuchowiec II”.

#### **7. Analiza aktualności Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Małogoszcz w granicach administracyjnych i części sołectw: Leśnica, Zakrucze, Bocheniec i Mieronice, obejmującego m.in. teren górniczy „Małogoszcz” i teren górniczy „Głuchowiec II”, uchwalonego uchwałą Nr 19/172/05 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 25.02.2005r.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Małogoszcz w granicach administracyjnych i części sołectw: Leśnica, Zakrucze, Bocheniec i Mieronice, obejmujący m.in. teren górniczy „Małogoszcz” i teren górniczy „Głuchowiec II”, uchwalony uchwałą Nr 19/172/05 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 25.02.2005r. został opracowany na podstawie ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami).

Plan obejmuje teren miasta Małogoszcz oraz tereny do niego przylegające, znajdujące się w granicach terenów górniczych, istniejących na obszarze miasta i gminy kopalni surowców mineralnych.

Ustalenia planu pozwalają na kontynuację realizacji ustaleń planu na przeważającym jego obszarze.

Istnieją jednak obszary wymagające wprowadzenia zmian do planu wynikające z uchwalonej w czerwcu 2005 r. zmiany studium.

Zmiany te powinny dotyczyć w szczególności wprowadzenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy przemysłowo-gospodarczej czy zalesień.

Zmiany te nie mają jednak znaczenia strategicznego dla dalszego rozwoju gminy.

Ewentualne zmiany planu mogłyby stanowić kolejny etap prac planistycznych po zakończeniu trwającej aktualnie procedury planistycznej związanej z drugą częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy (część południowo-zachodnia).

#### **8. Analiza aktualności Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz (część północno-wschodnia), uchwalonego uchwałą Nr 26/236/06 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 21.04.2006r.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz (część północno-wschodnia), uchwalony uchwałą Nr 26/236/06 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 21.04.2006r. został wykonany na podstawie ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami).

Plan obejmuje północno-wschodnią część gminy Małogoszcz, w granicach administracyjnych sołectw: Leśnica, Zakrucze, Wrzosówka, Bocheniec, Karsznice i Wola Tesserowa, z wyłączeniem terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Małogoszcz w granicach administracyjnych i części sołectw: Leśnica, Zakrucze, Bocheniec i Mieronice, obejmującego m.in. teren górniczy "Małogoszcz" i teren górniczy "Głuchowiec II", uchwalonym uchwałą Nr 19/172/05 z dnia 25 lutego 2005r.

W granicach terenu objętego planem, po jego uchwaleniu i uprawomocnieniu się planu, wstrzymano wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zaczęto realizację ustaleń planu zgodnie z jego zapisami.

Dotychczas nie ujawniły się inne potrzeby planistyczne niż określone w planie.

Powyższy plan należy uznać za aktualny i nie wymagający zmiany.

#### **9. Analiza aktualności Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu eksploatacji złoża piasków „Kozłów” w miejscowości Kozłów, gmina Małogoszcz, uchwalonego uchwałą Nr 26/237/06 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 21.04.2006r.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu eksploatacji

złoża piasków „Kozłów” w miejscowości Kozłów, gmina Małogoszcz, uchwalonego uchwałą Nr 26/237/06 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 21.04.2006r., został wykonany na podstawie ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami).

Plan obejmuje nieruchomości położone w północnej części sołectwa Kozłów i został wykonany w celu umożliwienia rozpoczęcia eksploatacji złoża piasków.

Inwestor rozpoczął procedurę zmierzającą do rozpoczęcia projektowanej inwestycji związanej z wydobywaniem surowca. Ustalenia planu przewidują etapowanie prac wydobywczych oraz rekultywację terenu po jej zakończeniu.

Powyższy plan należy uznać za aktualny i nie wymagający zmiany.

#### **10. Analiza aktualności i stopnia zaawansowania prac projektowych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz (część południowo-zachodnia), w trakcie opracowania.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz (część południowo-zachodnia), jest wykonywany na podstawie ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami).

Plan obejmuje swym zasięgiem południowo-zachodnią część gminy Małogoszcz, w granicach administracyjnych sołectw: Henryków, Kozłów, Lasochów, Lipnica, Ludwinów, Mieronice, Mniszek, Rembieszycy, Wiśnicz, Wygnanów, Złotniki, Żarczyce Duże i Żarczyce Małe, z wyłączeniem fragmentu sołectwa Mieronice, objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Małogoszcz w granicach administracyjnych i części sołectw: Leśnica, Zakrucze, Bocheniec i Mieronice, obejmującego m.in. teren górniczy "Małogoszcz" i teren górniczy "Głuchowiec II", uchwalonym uchwałą Nr 19/172/05 z dnia 25 lutego 2005r., oraz fragmentu sołectwa Kozłów, objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu eksploatacji złoża piasków „Kozłów” w miejscowości Kozłów, gmina Małogoszcz, uchwalonym uchwałą Nr 26/237/06 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 21.04.2006r.

Aktualnie prace planistyczne znajdują się na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Przy braku uwag do niniejszego planu są szanse na uchwalenie planu jeszcze w 2006r.

Do czasu uchwalenia planu dla tej części gminy, nadal będą wydawane decyzje o warunkach zabudowy i ustalające warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego.

#### **11. Decyzje o ustaleniu warunków zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego.**

Zgodnie z art.4 ust 2. ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i

zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Przeprowadzono analizę wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2003 – 2006 do momentu niniejszej analizy, z podziałem na poszczególne obszary planistyczne, odpowiadające wcześniej analizowanym planom zagospodarowania przestrzennego, stanowiące :

- obszar II – teren miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Małogoszcz w granicach administracyjnych i części sołectw: Leśnica, Zakrucze, Bocheniec i Mieronice, obejmujący m.in. teren górniczy „Małogoszcz” i teren górniczy „Głuchowiec II”,
- obszar III – teren miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz (część północno-wschodnia),
- obszar V – teren miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz (część południowo-zachodnia).

<i>rok</i>	<i>Obszar II</i>	<i>Obszar III</i>	<i>Obszar V</i>
2003	14	13	17
2004	3	12	16
2005	1	15	20
2006	1	0	14

Decyzje dotyczyły głównie lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy gospodarczej i usługowej oraz uzupełnień w istniejących siedliskach rolniczych.

Decyzje o lokalizacji celu publicznego dotyczyły głównie lokalizacji infrastruktury technicznej.

Wydawane decyzje przyspieszały możliwość realizacji poszczególnych inwestycji w okresie opracowywania planów zagospodarowania przestrzennego i w znacznej części pokrywały się z późniejszymi rozwiązaniami planistycznymi.



## 12. Wnioski końcowe

Z przeprowadzonej analizy materiałów planistycznych wynika że:

- gospodarowanie przestrzenią na terenie miasta i gminy Małogoszcz odbywa się w sposób planowy, dobrze zorganizowany, zgodny z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa,
- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Małogoszcz – zmiana studium, w pełni odzwierciedla politykę przestrzenną gminy i jest zgodne z obowiązującymi standardami w tym zakresie,
- utrata ważności poprzednich planów zagospodarowania przestrzennego nie spowodowała zapaści inwestycyjnej, gmina kontynuowała procesy inwestycyjne poprzez wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz sukcesywnie przystępowała do opracowania planów zagospodarowania przestrzennego zmiernając do pokrycia planami terenu całej gminy w jej granicach administracyjnych,
- opracowane dotychczas plany zagospodarowania przestrzennego zachowują swoją aktualność i mogą stanowić podstawę do realizacji celów przestrzennych w nich określonych,
- opracowany jako jeden z pierwszych planów, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Małogoszcz w granicach administracyjnych i części sołectw: Leśnica, Zakrucze, Bocheniec i Mieronice, obejmujący m.in. teren górniczy „Małogoszcz” i teren górniczy „Głuchowiec II”, uchwalony przed zmianą obowiązującego wówczas studium uwarunkowań, nie gwarantuje realizacji części inwestycji, które zostały wprowadzone do studium w trakcie jego zmiany; inwestycje te jednak nie mają charakteru strategicznego dla funkcjonowania gminy; opracowanie zmiany planu w zakresie wynikającym ze zmienionych kierunków rozwoju zawartych w zmianie studium, umożliwi uruchomienie i zabudowę nowych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowo-produkcyjnej; zmiana części tego planu powinna stanowić kolejne działanie planistyczne, po zakończeniu procedury planistycznej aktualnie wykonywanego planu zagospodarowania przestrzennego gminy (część południowo-zachodnia),
- wszystkie analizowane opracowania planistyczne wykonywane były przez kolejne formy organizacyjne dzisiejszego Związkowego Biura Planowania Przestrzennego przez zespół stale współpracujący z organami i jednostkami strukturalnymi gminy w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego, mogący zawsze liczyć na właściwą współpracę, merytoryczną pomoc i rzeczową dyskusję w trakcie spotkań współtworzących, oceniających i uchwalających poszczególne opracowania planistyczne.
- szczególną rolę we właściwym wykonywaniu zadań z zakresu gospodarowania przestrzenią i zachowaniu ciągłości procesów planistycznych odegrali członkowie Rady Miejskiej, rozumiejący szczególną rolę planowania przestrzennego we właściwym funkcjonowaniu miasta i gminy Małogoszcz.