

Załącznik nr 1  
do uchwały nr 0007.172.2017  
Rady Gminy Przykona  
z dnia 16 lutego 2017r.

G M I N A P R Z Y K O N A



## **ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

O P R A C O W A N I E



P R Z Y K O N A 2 0 1 6

**ZESPÓŁ AUTORSKI:**

**mgr inż. arch. Agata Marciniak**  
**mgr inż. arch. Aldona Cieśla**

## SPIS TREŚCI

<b>1.</b>	<b>Ład przestrzenny i jego tworzenie.</b>	str. 4
<b>2.</b>	<b>Podstawa prawna opracowania.</b>	str. 4
<b>3.</b>	<b>Podstawy formalne zachodzących zmian w zagospodarowaniu przestrzennymi Gminy Przykona.</b>	str. 4
<b>4.</b>	<b>Założenia analityczne.</b>	str. 5
<b>5.</b>	<b>Ocena aktualności planów miejscowych.</b>	str. 5
	5.1 Zestawienie obowiązujących planów miejscowych.	str. 5
	5.2 Ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze Studium.	str.6
	5.3 Wnioski w sprawie sporządzania planu lub zmiany planu miejscowego.	str. 6
	5.4 Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.	str. 7
<b>6.</b>	<b>Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz wynikająca z niej ocena szans i zagrożeń rozwoju przestrzennego gminy Przykona.</b>	str. 8
	6.1 Szanse.	str. 9
	6.2 Zagrożenia.	str. 9
<b>7.</b>	<b>Ocena w postępach w opracowywaniu planów miejscowych.</b>	str. 10
<b>8.</b>	<b>Wieloletni program sporządzania planów miejscowych.</b>	str. 10
<b>9.</b>	<b>Studium w świetle aktualnych wymogów ustawowych.</b>	str. 10
<b>10.</b>	<b>Wnioski w sprawie zmiany Studium.</b>	str. 11
<b>11.</b>	<b>Podsumowanie.</b>	str. 11

## **1. Ład przestrzenny i jego tworzenie.**

Ład przestrzenny – to nadrzędny cel gospodarki przestrzennej – pojęcie idealnego stanu zagospodarowania przestrzennego, odpowiadającego kryteriom: funkcjonalnym, estetycznym, społecznym, gospodarczym, technicznym i przyrodniczym. Ład przestrzenny uważany jest ogólnie za cel nadrzędny, do jakiego powinna dążyć gospodarka przestrzenna zarówno w skali lokalnej jak też regionalnej i krajowej.

W każdym miejscu zagospodarowanie przestrzenne cechuje się określonym stanem ładu przestrzennego. Stopień społecznej aprobaty tego stanu wynika z oceny stanu istniejącego wobec pożądanego. Dlatego kształtowanie ładu przestrzennego jest ciągłym procesem, w którym człowiek przekształca otoczenie zgodnie ze swoim systemem wartości i możliwościami w granicach środowiska naturalnego.

Tworzenie ładu przestrzennego dokonuje się między innymi w trakcie formułowania zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a od 2004 roku, w przypadku braku miejscowych planów, decyzją o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Uchwalane po 2003 r. miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego winny być dokładnym odzwierciedleniem polityki przestrzennej gminy, zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, ponieważ ich ustalenia muszą być zgodne z ustaleniami studium.

Zwykle duży wpływ na jakość ładu przestrzennego mają w gminach wydawane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, których ustalenia nie muszą być zgodne z ustaleniami studium. W przypadku gminy Przykona jest inaczej, ponieważ całość jej powierzchni pokryta jest planami miejscowymi. Tak więc nie zachodzi tutaj proces wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

## **2. Podstawa prawna opracowania.**

Podstawą do sporządzenia analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) w brzmieniu: *„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.”*

## **3. Podstawy formalne zachodzących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Przykona.**

Zasadniczą przyczyną zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym gminy powinna być planowa działalność inwestycyjna lub jej brak, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, realizowana na podstawie planów miejscowych.

W gminie Przykona, pokrycie planami miejscowymi wynosi 100 %, co jest dość rzadkim zjawiskiem. Z tej przyczyny w niniejszym opracowaniu nie została wykonana analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,

ponieważ wszystkie inwestycje odbywają się na podstawie obowiązującego planu miejscowego i de facto jego zmian. Na terenie gminy Przykona obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona, zatwierdzony Uchwałą nr XV/73/03 Rady Gminy Przykona z dnia 16.12.2003 r. ( Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 12 z dnia 04.02.2004 r. poz. 373) oraz jego zmiany.

#### 4. Założenia analityczne.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem o charakterze strategicznym, w którym samorząd przyjmuje określoną wizję i cele rozwoju przestrzennego gminy. Drogą do ich osiągnięcia jest przestrzeganie przyjętych w dokumencie zasad oraz realizacja wyłącznie ustalonych lub dopuszczonych zmian w strukturze przestrzennej, infrastrukturalnej i przyrodniczej.

Wizja zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i cele rozwoju odnoszą się często do odległej perspektywy, ich osiągnięcie wymaga konsekwentnych i wielokierunkowych działań, podejmowanych w ramach skoordynowanej polityki przestrzennej, dającej efekty dopiero po wielu latach.

Ocena aktualności studium jest możliwa pod warunkiem monitoringu zachodzących w gminie zmian, będących skutkiem realizacji studium za pomocą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub innych dokumentów niezależnych od studium.

Ocena została opracowana na podstawie:

- Oceny aktualności planów miejscowych i ich zgodności ze studium
- Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz wynikającej z niej oceny szans i zagrożeń rozwoju przestrzennego gminy,
- Oceny postępów w opracowaniu planów miejscowych,
- Badania zgodności Studium z obowiązującymi przepisami prawa.

Zidentyfikowane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym zostały ocenione pod kątem zgodności z polityką określaną w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a następnie pod kątem ich korzystnego, bądź niekorzystnego wpływu na rozwój gminy.

#### 5. Ocena aktualności planów miejscowych.

##### 5.1 Zestawienie obowiązujących planów miejscowych.

Poniżej przedstawiono zestawienie obowiązujących planów miejscowych na terenie gminy Przykona:

1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona wraz ze zmianami uchwalonymi Uchwałą Rady Gminy Przykona Nr XXX/218/09 z dnia 9 września 2009 r. ***Uchwała XV/73/03 z dnia 2003-12-16 - plan zachowuje w mocy 7 poprzednich planów o mniejszych zasięgach – różny stopień realizacji w zależności od funkcji***

2) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona dla działek położonych w miejscowościach Psary, Przykona, Laski i Wichertów - ***Uchwała XXXIV/254/10 z dnia 2010-02-10 – realizacja 0%***

3) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy dla inwestycji celu publicznego - eksploatacja węgla brunatnego i kopalin towarzyszących

ze złoża Adamów gmina Przykona **Uchwała XXXVIII/282/10 z dnia 2010-06-24 – realizacja 100%**

4) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla działek położonych w miejscowości Dąbrowa, Młyniska i Zimotki **Uchwała 0007.39.2011 z dnia 2011-03-18 – realizacja 5%**

5) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla działek położonych w miejscowości Laski, Rogów, Bądków Drugi i Ewinów **Uchwała 0007.40.2011 z dnia 2011-03-18 – realizacja 2%**

6) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla działki nr 17/2 położonej w m. Aleksandrów **Uchwała Nr 0007.51.2011 z dnia 2011-05-28 – realizacja 100%**

7) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona dla części obrębów Aleksandrów, Jakubka, Józefina **Uchwała 0007.153.2012 z dnia 2012-10-16 – realizacja 0% zostały wydane pozwolenia na budowę dla 11 turbin wiatrowych.**

8) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla działek położonych w miejscowościach Dąbrowa, Laski, Olszówka, Przykona, Psary, Smulsko, Wichertów **Uchwała 0007.200.3013 z dnia 2013-03-27 – realizacja 5%**

9) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona w miejscowościach Rogów, Bądków Drugi i Olszówka - **Uchwała 0007.138.2016 z dnia 2016-08-16 – realizacja 0%**

Z powyższego zestawienia wynika, że zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z roku 2003 (i ujednoliconego w roku 2009) było 8 i dodatkowo wcześniejsze plany miejscowe (7) zachowały moc:

- 2 zostały zrealizowane w całości (100% realizacji),
- 3 nie zostały jeszcze w ogóle zrealizowane (0% realizacji), przy czym na podstawie jednego z nich wydano pozwolenia na budowę,
- a 3 znajdują się w niewielkim i różnym stopniu realizacji (2-5%)

Poza wymienionymi wyżej sześcioma częściowymi planami, należy stwierdzić że plan obejmujący w swoich granicach całą gminę Przykona, został zrealizowany w podziale na funkcje terenów następująco:

- zabudowa mieszkaniowa MN - 36%,
- zabudowa letniskowa ML - 7%,
- zabudowa produkcyjna P - 21%,
- zabudowa zagrodowa RM - 59%,
- zabudowa usługowa U - 48%.

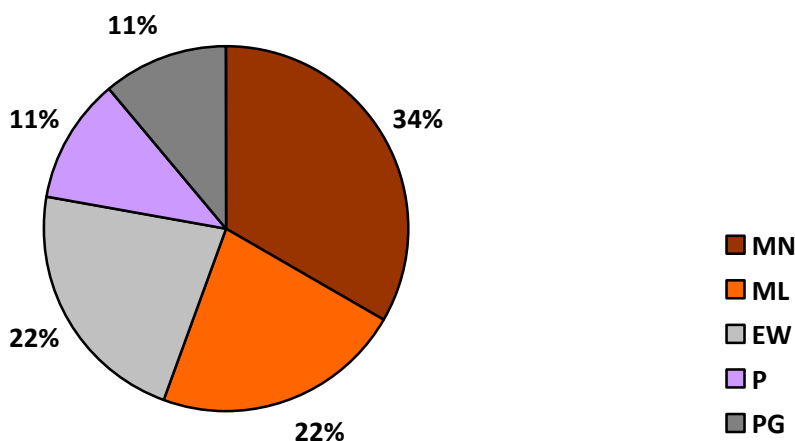
## 5.2 Ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze Studium.

W analizie wzięto pod uwagę wszystkie obowiązujące plany miejscowe. W przypadku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjęto kryterium, że za zgodne z obecnie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona uznaje się wszystkie jednostkowe obowiązujące plany miejscowe. Dla planów uchwalonych po 1994 r. a przed wejściem w życie obecnie obowiązującego studium nie było wymaganej przepisami prawa zgodności z ustaleniami studium. Plan całościowy nie wykazuje pełnej zgodności ze studium z uwagi na to, że był on wykonany i ujednolicony zanim zostało opracowane obecnie obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Przy opracowywaniu obecnie obowiązującego

studium, przyjęto zasadę adaptacji zasięgów wszystkich obowiązujących wówczas planów miejscowych z tendencją rozszerzającą tereny do zainwestowania o dodatkowe obszary, które wykraczają poza zasięgi terenów w planach miejscowych. Tak więc, w tych rozszerzonych zakresach można mówić o niezgodności, przy czym wynika ona wyłącznie z rozszerzenia terenów pod inwestycje, zgodnie z zamierzeniami gminy oraz z wnioskami złożonymi w procedurze planistycznej projektu studium. Nie występuje sytuacja, gdzie zasięgi terenów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowym planie wykraczają poza te ustalone w studium.

### 5.3 Wnioski w sprawie sporządzania planu lub zmiany planu miejscowego.

Do Urzędu Gminy w Przykonia wpływają nieliczne wnioski o zmianę planu miejscowego. W rejestrze znajduje się 8 wniosków z lat 2015-2016. Dotyczą one głównie przekształcenia terenów rolnych na cele budowlane w granicach pojedynczych działek. W sytuacji planistycznej, w jakiej znajduje się gmina Przykonia, oznacza to w większości przypadków również konieczność zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w celu uzyskania zgodności planu z tym dokumentem.



**Wykres 1** Wnioskowane funkcje do zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w ujęciu procentowym.

Z powyższego wykresu wynika, że największym zainteresowaniem cieszy się jednak zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN). Ale są i też wnioski pod odnawialne źródła energii (EW) i pod zabudowę lotniczą (ML). Gmina zamierza realizować na swoim terenie elektrownie wiatrowe i fotowoltaiczne. Wyznacza w tym celu obszary, na których możliwa jest lokalizacja urządzeń do wytwarzania energii ze odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW – przy czym dla farm wiatrowych powierzchnia ta jest ograniczona. Większy zakres gmina przeznaczona pod ogniwa fotowoltaiczne. Co prawda, w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 961) lokalizacja elektrowni wiatrowych została prawnie ograniczona. Wcześniej nie było krajowych przepisów dotyczących odległości dla lokalizacji turbin wiatrowych od zabudowy mieszkaniowej. Obecnie takie ograniczenia już są, a działania gminy wpisują się w cel jakim jest ochrona już istniejącej zabudowy, w tym zabudowy

zagrodowej. Ochronie podlegają w tym momencie również w większości tereny rolne (zwłaszcza te o lepszych klasach bonitacyjnych) przed zabudową farmami wiatrowymi.

#### 5.4 Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego można badać na podstawie analiz:

- oceny zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze Studium,
- stopnia realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- zamierzeń inwestycyjnych gminy.

Sytuacja zgodności ze studium tych planów została opisana w rozdziale 5.2 *Ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze Studium*, natomiast stopień ich realizacji w rozdziale 5.1 *Zestawienie obowiązujących planów miejscowych*.

Wnioski o sporządzenie lub zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego są pojedyncze i najczęściej dotyczą chęci zmiany przeznaczenia działek rolnych pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej. Jest też wniosek o zmianę planu pod działalność wydobywczą kruszywa naturalnego, procedura planu miejscowego się toczy.

Są też wnioski o zmianę planu pod odnawialne źródła energii. Polityka przestrzenna gminy Przykona w tym zakresie opiera się na podziale obszarowym przeznaczonym na lokalizację elektrowni wiatrowych i biogazowi co jest wynikiem konieczności zagospodarowania terenów pokopalnianych. Pozostałe tereny objęte obszarami potencjalnej lokalizacji urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW mają dopuszczenie lokalizacji wyłącznie ogniw fotowoltaicznych.

Z przeprowadzonych analiz wynika, że:

- w zakresie zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze studium nie ma potrzeby korekty dokumentów planistycznych
- stopień realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod funkcje przemysłowe jest dotąd niewielki,
- wnioski o sporządzenie lub zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinny być brane pod uwagę przy wyznaczaniu zasięgów jednostek osadniczych i funkcjonalnych w późniejszej ewentualnej zmianie studium,
- Gmina dysponuje aktualnym dokumentem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonym w zgodzie z obowiązującymi przepisami, a wymogi wynikające z brzmienia art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 poz. 778 ze zm.) zostały uzupełnione w opracowywanej obecnie częściowej zmianie studium.

#### **6. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz wynikająca z niej ocena szans i zagrożeń rozwoju przestrzennego gminy Przykona.**

Ocena stopnia zrealizowania ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego została przeprowadzona w toku analiz



stanu faktycznego istniejącego zagospodarowania gminy. Miała ona na celu stwierdzenie, w jakim stopniu i gdzie realizują się ustalenia obowiązującego dokumentu.

W toku tych rozważań, wzięto pod uwagę między innymi te tereny, które zostały wyznaczone w Studium, a zostały skonstruowane w nikłym procencie. Do grona tych terenów należą:

- tereny zabudowy wielofunkcyjnej w miejscowościach Olszówka, Dąbrowa, Rogów i Laski
- tereny zabudowy produkcyjnej, aktywizacji gospodarczej w Rogowie, Olszówce, Przykonie i Psarach.

Są to tereny o ogromnych powierzchniach, dla których w części obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego lecz stopień zrealizowania inwestycji jest jak dotąd niewielki.

W nowo opracowanym dokumencie Studium, gmina wyznaczyła kolejne tereny o znacznych powierzchniach, ale stricte pod funkcje produkcyjno-usługowe. Rozmieszczenie tych terenów koncentruje się wzdłuż dogodnych połączeń komunikacyjnych i mają stanowić systemowe rozwiązanie – ofertę dla nowych inwestorów, na których liczy gmina. Tereny te znajdują się w Przykonie wzdłuż drogi krajowej nr 72, a także w miejscowości Psary na północ od m. Przykona.

Co do zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej – zmiany w zagospodarowaniu postępują sukcesywnie, ponieważ są skutkiem działalności mieszkańców, rolników bądź drobnych inwestorów.

Przygotowywany dokument zmiany studium zawiera już bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Wyliczenia przedstawiają możliwe do zainwestowania tereny wyznaczone w studium, a dotąd niezabudowane. Chłonność poszczególnych terenów została przedstawiona w powierzchni użytkowej nowej zabudowy.

## 6.1 Szanse.

Gmina Przykona jest niewielką gminą o charakterze rolniczym, a jej rozwój ściśle uwarunkowany jest działalnością kopalni odkrywkowej węgla brunatnego Adamów. Mieszkańcy gminy związani są zawodowo z gminą (rolnicy) bądź większymi ośrodkami miejskimi (Turek, Uniejów). Atutami gminy są niewątpliwie:

- lokalizacja wzdłuż przebiegu drogi krajowej nr 72 Konin - Rawa Mazowiecka, czyli dogodność dostępu komunikacyjnego głównych szlaków krajowych,
- lokalizacja wzdłuż rzeki Warty i obszarów atrakcyjnych przyrodniczo w tym ochrony przyrody – Natura 2000.

Krajobraz gminy charakteryzuje się podziałem na strefę „rolniczo-produkcyjną” i przyrodniczą zlokalizowaną wzdłuż rzeki Warty i Teleszyny. Atrakcyjność krajobrazu koncentruje się w jej północno-wschodniej części - tam też występuje największa różnorodność przyrodnicza (w tym: formy ochrony przyrody). Sieć osadniczą gminy cechuje rozdrobnienie i malownicze położenie z uwagi na ukształtowanie terenu doliny rzecznej Warty. Atrakcyjność krajobrazowa gminy stanowi jej duży atut, który podbudowuje istniejący zbiornik wodny Przykona, będący zrekultywowanym fragmentem terenu pokopalnianego. Cieszy się on popularnością w okresie letnim, przyciąga turystów i letników, o czym świadczy lokalizacja zabudowy lotniskowej w jego najbliższym sąsiedztwie.

Południowo-zachodnia część gminy – to krajobraz związany z uprawami i produkcją rolniczą, a także z terenami inwestycyjnymi. Jednocześnie przebieg drogi krajowej nr 72 oraz dróg gminnych sprzyja koncentracji zagospodarowania związanego z aktywizacją gospodarczą, korzystającą z dostępności komunikacyjnej.

Szansami rozwoju przestrzennego będą utrzymanie i zrównoważony rozwój:

- jednostek osadniczych i terenów inwestycyjnych wzdłuż drogi krajowej nr 72 o znaczeniu lokalnym (Laski, Rogów, Olszówka, Przykona, Wichertów),
- koncentracji aktywizacji gospodarczej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego,
- upraw i produkcji rolniczej w południowo-zachodniej części gminy,
- turystyka wodna związana z formami ochrony przyrody.

## 6.2 Zagrożenia.

Dla zrównoważonego rozwoju każdej gminy w ujęciu ogólnym i perspektywnym niekorzystnym zjawiskiem jest prawne oddzielenie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu od polityki przestrzennej gmin wyrażanej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W gminie Przykona taka sytuacja nie występuje ponieważ 100% powierzchni gminy jest objęte obowiązującym planem miejscowym. Nie ma więc zagrożenia chaotycznym rozrostem zabudowy. Będzie się ona rozwijać w ustalonych zasięgach, więc najistotniejsza dla ładu przestrzennego będzie forma architektoniczna powstających budynków.

Największym ryzykiem jest stopniowe wyludnianie się gminy, brak realizacji zamierzonych inwestycji i tym samym rozwoju gminy. Może nastąpić stagnacja bądź wręcz regres w rozwoju. Dlatego istotne są działania poza planistyczne gminy zmierzające do aktywizacji społecznej i inwestorskiej.

## 7. Ocena w postępie w opracowywaniu planów miejscowych.

Poniżej przedstawiono miejscowe plany zagospodarowania w opracowaniu:

- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla części obrębów Dąbrowa, Zimotki, Psary, Gajówka i Jeziorko (Uchwała Nr 0007.144.2012 Rady Gminy Przykona z dnia 25 czerwca 2012 r.) – etap: ponowne opiniowanie i uzgadnianie po uchyleniu przez Wojewodę Wielkopolskiego,
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona (Uchwała Nr 0007.56.2015 Rady Gminy Przykona z dnia 25 czerwca 2015 r.) – etap: plan uchwalony i skierowany do publikacji;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Bądków Drugi, Dąbrowa, Ewinów, Gajówka, Gąsin, Kaczki Plastowe, Laski, Młyniska, Olszówka, Paulinów, Posoka, Przykona, Psary, Rogów, Smulsko, Wichertów w gminie Przykona (Uchwała Nr 0007.77.2015 Rady Gminy Przykona z dnia 26 października 2015 r.) – etap: opiniowanie i uzgadnianie;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 189 położonej w miejscowości Aleksandrów (Uchwała Nr 0007.137.2016 Rady Gminy Przykona z dnia 9 sierpnia 2016 r.) – etap: zbieranie wniosków do planu.

Z powyższego zestawienia wynika, że w toku procedury są 3 projekty planów miejscowych a oprócz tego jeden jest skierowany do publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego. przedmiotowe projekty są sukcesywnie wykonywane bez zbędnych przestoju.

## 8. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych.

Na chwilę obecną gmina nie przewiduje ustalenia wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych z uwagi na jednostkowe wnioski. Zasadniczo nie występuje potrzeba opracowywania kolejnych planów miejscowych, ponieważ gmina

zrealizowała swoje zamierzenia w znacznym zakresie. Kolejne ew. nowe projekty planów miejscowych będą procedowane w miarę spływania wniosków o ich opracowanie, o ile będą one zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Terenami pretendującymi do sporządzenia planów miejscowych w dalszej kolejności mogą być tereny jednostek osadniczych wyznaczone w Studium. Tego typu zagospodarowanie może sukcesywnie się rozwijać i słusznym założeniem może być realizacja planów miejscowych pod te funkcje w ramach poszczególnych miejscowości.

## **9. Studium w świetle aktualnych wymogów ustawowych.**

Obowiązujące studium uchwalono w 2015 r. Uchwałę o przystąpieniu do jego sporządzania podjęto dnia 26 kwietnia 2012 r. - Uchwała Nr 0007.124.2012 Rady Gminy Przykona. Podstawą jego sporządzenia była ustawa z o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w ówczesnym brzmieniu. W chwili obecnej procedowana jest częściowa zmiana przedmiotowego studium, którą zainicjowała Uchwała Nr 0007.55.2015 Rady Gminy Przykona z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona.

Obecna ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) została w znaczny sposób zmieniona przez ustawę z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji poprzez rozszerzenie wymaganego zakresu opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 10. Oprócz zmian funkcjonalnych stanowiących podstawę do opracowania zmian planu miejscowego, musiało ono być uzupełnione o bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w oparciu o prognozę demograficzną, analizy możliwości finansowych gminy, analizy środowiskowe, chłonności transportowej itd.

W związku z powyższym, można stwierdzić, że procedowana obecnie zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona w pełni odpowiada aktualnym wymogom ustawowym i nie będzie potrzeby dalszej jego zmiany.

## **10. Wnioski w sprawie zmiany Studium.**

W związku ze szczególną sytuacją planistyczną w gminie, część wniosków składanych o zmianę planu jest jednocześnie też wnioskiem o sporządzenie zmiany studium w celu uzyskania zgodności planu z tym dokumentem. Wnioski te zostały szerzej omówione w rozdziale 5.3 *Wnioski w sprawie sporządzania planu lub zmiany planu miejscowego*.

## **11. Podsumowanie.**

W stosunku do obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona toczy się jego częściowa zmiana (niewielkie fragmenty terenu – pojedyncze działki), która uwzględniac będzie wszelkie wymogi wynikające z obecnego brzmienia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po uchwaleniu tej zmiany, co ma nastąpić z końcem bieżącego roku, nie będzie konieczności dokonywania kolejnych zmian, w celu aktualizacji tego dokumentu z przepisami prawa. Może nastąpić kolejna zmiana studium pod wpływem złożonych wniosków, jednak możliwość jej realizacji będzie wynikać z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Nie stwierdza się też konieczności zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z uwagi na to że realizują one ustalenia studium. Tutaj też będą możliwe kolejne zmiany, pod warunkiem że będą możliwe i zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona.