

**Uchwała Nr LXXIV/599/23
Rady Miejskiej w Jędrzejowie
z dnia 30 listopada 2023 r.**

**w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania
przestrzennego na terenie miasta i gminy Jędrzejów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688) oraz art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029) w powiązaniu z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miejska w Jędrzejowie uchwala, co następuje:

§1

1. Rada Miejska w Jędrzejowie po zapoznaniu się z wynikami oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jędrzejów przyjętego Uchwałą nr VIII/67/11 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 30 czerwca 2011 r., zmienionego uchwałą nr VII/58/15 z dnia 12 czerwca 2015 r., uchwałą nr XXI/180/20 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 16 marca 2020 r. oraz Zarządzeniem Zastępczym Nr 1/22 Wojewody Świętokrzyskiego w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin, ze względu na istotne zmiany w prawie oraz zmiany w uwarunkowaniach przestrzennych gminy Jędrzejów, uznaje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jędrzejów za nieaktualne.

2. Zgodnie z art. 65 ust. 1 zmiany ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) studium, o którym mowa w ust. 1, zachowuje swoją moc nie dłużej niż do 31 grudnia 2025 r.

§2

1. Przyjmuje się do akceptującej wiadomości wyniki oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego szczegółowo opisanych w sporządzonej w 2023 r. „Ocenie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Jędrzejów” oraz zasadność opracowania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

2. Uznaje się za nieaktualne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone

w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, ze względu na zmiany prawne w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§3

„Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Jędrzejów” stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§4

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jędrzejowa.

§5

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Jędrzejowie**

mgr inż. Robert Kruk

UZASADNIENIE

Obowiązek dokonania, co najmniej raz w czasie kadencji Rady, oceny aktualności studium i planów miejscowych wynika z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029). W tym celu Burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i wyniki tych analiz, po uzyskaniu opinii właściwej komisji urbanistyczno-architektonicznej, przekazuje Radzie Miejskiej.

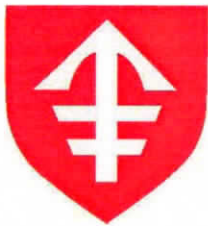
W wyniku dokonanej analizy zmian w przepisach prawa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jędrzejów należy uznać za nieaktualne. Zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w powiązaniu z art. 65 ust. 1 zmiany ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) studium zachowuje swoją moc nie dłużej niż do 31 grudnia 2025 r. Do tego czasu Rada Miejska w celu zachowania ciągłości dokumentów planistycznych winna uchwalić plan ogólny. W obecnym stanie prawnym, nie ma już możliwości zmiany studium, nawet jeżeli jego zapisy są nieaktualne. Konieczne staje się zatem rozpoczęcie prac nad planem ogólnym, przy czym możliwe to będzie dopiero jak zostanie uchwalone rozporządzenie wykonawcze określające szczegółowo zakres planu ogólnego. Obecnie trwają prace nad rozporządzeniem w Ministerstwie Rozwoju i Technologii. Ze względu na złożoność merytoryczną planu ogólnego jak i czas konieczny na przeprowadzenie całej procedury, jak również konsekwencje dla gminy w przypadku braku uchwalenia planu ogólnego przed utratą mocy studium, zalecane jest niezwłoczne podjęcie prac nad sporządzeniem planu ogólnego po uchwaleniu rozporządzenia wykonawczego. Wszystkie zbadane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. nr 15, poz. 139 ze zm.), nie wyczerpują obligatoryjnego zakresu przedmiotowego planu miejscowego określonego w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i dla tych terenów wskazane jest opracowanie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Pozostałe plany zasadniczo wyczerpują obligatoryjny zakres planu miejscowego określony w art. 15 ust. 2. Analiza pokrycia obszaru gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz rozmieszczenia przestrzennego decyzji o warunkach zabudowy, wskazuje na zasadność sporządzenia miejscowych planów dla miasta Jędrzejów oraz obrębów: Lasków, Łączyn, Sudół, Skroniów i Potok Wielki. W tych miejscowościach widoczne jest największe zainteresowanie potencjalnych inwestorów. Jednocześnie dokonanie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wymaga dogłębnego przeanalizowania celowości i podejmowania stosownych uchwał.

Uchwała nie powoduje utraty ważności obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jędrzejów ani obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a spełnia jedynie rolę informacyjną. Opracowanie oceny aktualności studium i planów miejscowych uzyskało pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

Wobec powyższego istnieją podstawy formalno-prawne do przyjęcia przedłożonego projektu uchwały.

Niniejsza uchwała stanowi realizację obowiązku nałożonego przez ustawodawcę po dokonaniu czynności wynikających z wyżej przytoczonych przepisów.

Żołędźnik do Uchwały
Nr LXXIV/599/23
Rady Miejskiej w Jędrzejowie
z dnia 30 listopada 2023.



OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE MIASTA I GMINY JĘDRZEJÓW

Na zlecenie Burmistrza Miasta Jędrzejowa:

opracowanie:

mgr inż. Joanna Świtlińska-Robotka
*uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 pkt 3 i 4
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr inż. Paweł Niemiec
*uprawnienia urbanistyczne nr 1685,
uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 pkt 2, 3 i 4
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr inż. Anna Skiba
*uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 pkt 4
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr inż. Kamil Czarny
*uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 4
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr inż. Iwona Gaj
*uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 pkt 4
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr inż. Oliwia Makuch
*uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 pkt 4
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr inż. Zofia Nikrewicz
*uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 pkt 4
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr inż. Magdalena Balcerzak
*uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 pkt 4
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

• Wrocław • 2023 •



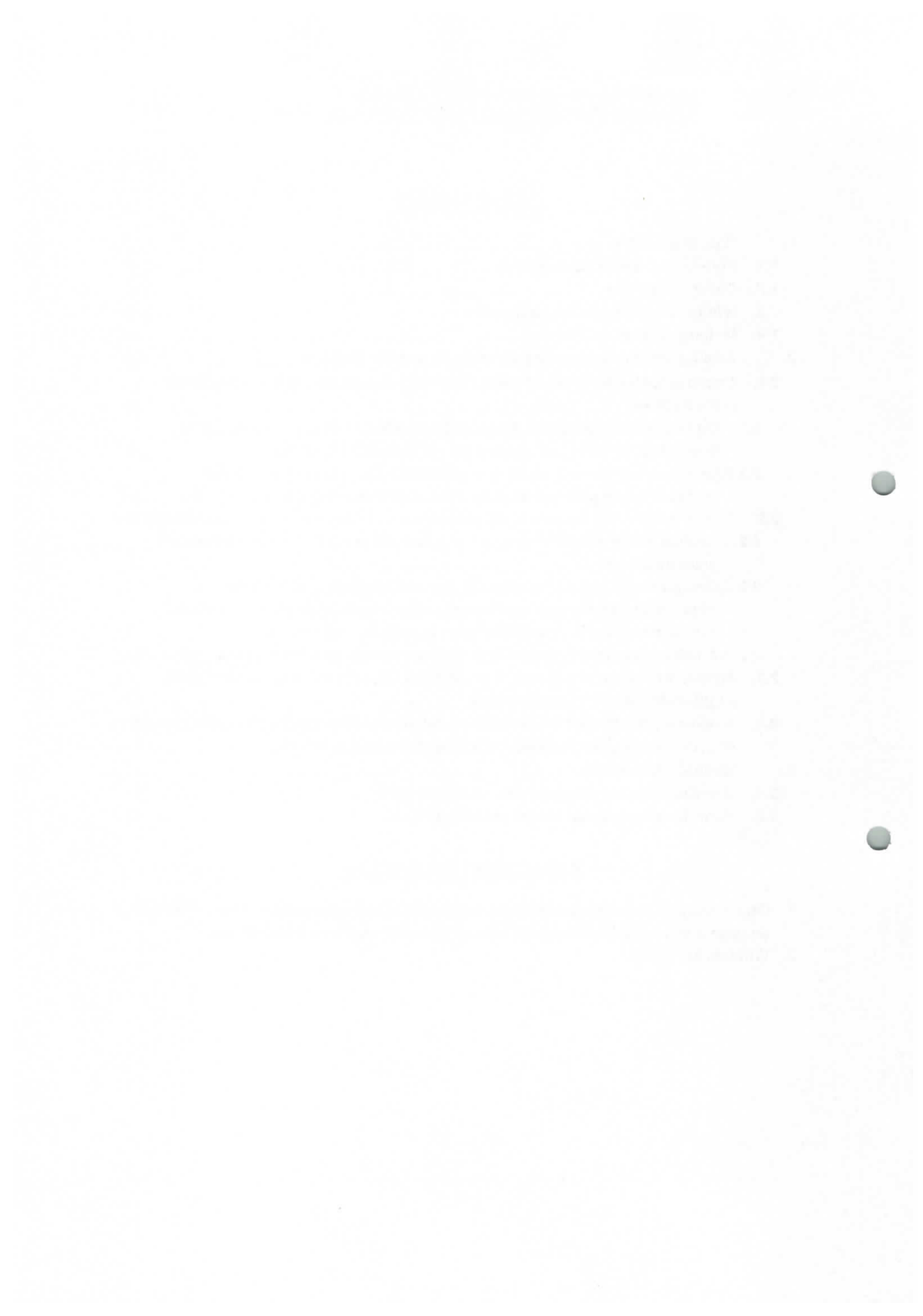


SPIS TREŚCI

1.	Wprowadzenie.....	3
1.1.	Podstawa prawna opracowania	3
1.2.	Cel opracowania.....	3
1.3.	Istotne zmiany w przepisach prawa.....	4
1.4.	Metodyka opracowania.....	4
2.	Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.....	6
2.1.	Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	6
2.1.1.	Ogólna ocena zgodności studium z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisami odrębnymi	6
2.1.2.	Ocena aktualności studium w aspekcie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz w oparciu o wnioski złożone do studium.....	8
2.2.	Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego..	8
2.2.1.	Analiza pokrycia terenu gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.....	8
2.2.2.	Ogólna ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisami odrębnymi	9
2.2.3.	Analiza oraz ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych	13
2.3.	Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	14
2.4.	Analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.....	15
3.	Wnioski końcowe	17
3.1.	Wnioski z analizy dokumentów planistycznych.....	17
3.2.	Harmonogram dalszych prac planistycznych.....	18

ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

1. Obowiązujące plany miejscowe, wnioski do planów miejscowych i zmiany SUIKZP, decyzje o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego.
2. Wnioski końcowe.





1. Wprowadzenie

1.1. Podstawa prawna opracowania

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w powiązaniu z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Burmistrz 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 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Po sporządzeniu analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz uzyskaniu opinii komisji urbanistyczno-architektonicznej, Burmistrz przekazuje Radzie Miejskiej wyniki analiz. Rada Miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku, gdy uzna je za nieaktualne w całości lub w części, podejmuje działania prowadzące do zmiany studium lub planów miejscowych.

Burmistrz zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma obowiązek wykonywania oceny zachodzących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy co najmniej raz w czasie kadencji rady. Do opracowania niniejszej oceny za okres analizowany przyjęto okres od września 2018 roku do września 2023 roku. Niniejsza analiza stanowi kontynuację Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta i gminy Jędrzejów, przyjętej Uchwałą L/462/18 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 28 września 2018 r.

1.2. Cel opracowania

Celem opracowania jest ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jędrzejów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ocenę dokonano w oparciu o analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, w ramach której przeprowadzono:

- ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jędrzejów, w tym zgodność z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisami odrębnymi,
- analizę wniosków w sprawie zmiany Studium,
- ocenę aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- analizę wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu,
- analizę wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- a także biorąc pod uwagę przebieg dotychczasowych prac planistycznych.



1.3. Istotne zmiany w przepisach prawa

Ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), dalej jako „zmiana ustawy” wprowadzono zmiany w prowadzeniu polityki przestrzennej na terenie gminy. Zmianą ustawy uchylone zostały przepisy dotyczące procedury sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w tym jego zmiany, które to zostało zastąpione nowym aktem planowania przestrzennego, tj. planem ogólnym. Zgodnie z art. 65 ust. 1 zmiany ustawy studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r. Od dnia wejścia w życie zmiany ustawy, tj. 24 września 2023 r., zgodnie z art. 65 ust. 2 możliwe jest jedynie dokończenie procedur związanych z uchwaleniem nowego lub zmiany studium, pod warunkiem, że projekt studium lub jego zmiany został przekazany do opiniowania i uzgodnień przed wejściem w życie zmiany ustawy. Możliwa jest również zmiana studium, jednak wyłącznie w zakresie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju. W pozostałych przypadkach nie ma możliwości już zmiany lub sporządzenia nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zgodnie z art. 67 zmiany ustawy dotychczasowe plany miejscowe zachowują swoją moc i mogą być zmieniane. Od dnia utraty mocy studium uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo zmiany możliwe będzie dopiero po wejściu w życie planu ogólnego gminy. Jeżeli jednak po 31 grudnia 2025 r. nie wejdzie w życie plan ogólny gminy, możliwe będzie uchwalenie planu miejscowego lub jego zmiany pod warunkiem, że nastąpiło ogłoszenie o terminie wyłożenia projektu do publicznego wglądu przed 1 stycznia 2026 r. Możliwe będzie również uchwalenie planu miejscowego lub jego zmiany dla lokalizacji inwestycji celu publicznego lub dla inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi.

1.4. Metodyka opracowania

Przyjęta metoda polega na dokonaniu oceny stanu zagospodarowania w mieście i gminie Jędrzejów, próbie zidentyfikowania istniejących i oczekiwanych przez właścicieli nieruchomości procesów zmiany zagospodarowania na poszczególnych obszarach gminy. Studium przeanalizowano w kontekście zmian, które zaszły w przepisach prawa, uwarunkowaniach oraz oczekiwaniach mieszkańców gminy, którzy złożyli wnioski do zmiany Studium. Ocenie poddano również miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uwzględniając ich lokalizację, obszar oraz aktualność zapisów pod kątem zgodności z przepisami prawa. Przeanalizowano również postępy w opracowywaniu planów miejscowych.

Zachodzące procesy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym przeanalizowano w oparciu o decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wzięto pod uwagę wnioski do miejscowych planów i studium. Zidentyfikowano obszary o największym ruchu inwestycyjnym, wymagające szczególnego monitorowania i opracowania planów miejscowych. W oparciu o w/w analizy dokonano oceny



aktualności studium i planów oraz określono obszary wymagające działań planistycznych i zaproponowano harmonogram takich prac.



2. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

2.1. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

2.1.1. Ogólna ocena zgodności studium z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisami odrębnymi

Aktualnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jędrzejów, przyjęte uchwałą nr VIII/67/11 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 30 czerwca 2011 r., zmienione uchwałą nr VII/58/15 z dnia 12 czerwca 2015r., uchwałą nr XXI/180/20 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 16 marca 2020 r. oraz Zarządzeniem Zastępczym Nr 1/22 Wojewody Świętokrzyskiego w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin, stanowi podstawę prowadzenia polityki przestrzennej w gminie do czasu uchwalenia planu ogólnego, nie dłużej jednak niż do 31 grudnia 2025 r. Obowiązujące studium oraz jego zmiana zostały sporządzone na podstawie ówczynie obowiązujących przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz 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).

W rozdziale 1.3 opisano istotne zmiany w przepisach prawa w związku z wejściem w życie zmiany ustawy. Ponieważ art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został uchylony zmianą ustawy, badanie zgodności obowiązującego Studium z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stało się bezprzedmiotowe. Obecnie w obrocie prawnym nie funkcjonuje żadna uchwała o przystąpieniu do sporządzenia dla gminy Jędrzejów nowego Studium lub jego zmiany, zatem warunek dopuszczony w art. 65 ust. 2 pkt 1 nie może już zostać spełniony. Gmina Jędrzejów nie może już sporządzić nowego Studium lub zmiany obowiązującego Studium dla dowolnego obszaru na podstawie przepisów obowiązujących przed 24 września 2023 r.

Dopuszczone w zmianie ustawy pozostałe przypadki, dla których można zmienić studium dotyczą wyłączenie precyzyjnie określonych inwestycji, tj. celu publicznego oraz gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi. Cele publiczne zostały określone w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) a inwestycje w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi w kraju w ustawie z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz. U. z 2018 r. poz. 1235). Ze względu na charakter inwestycji potencjalny obszar zmiany Studium może obejmować wyłącznie część obszaru gminy. Tego rodzaju zmianę Studium należy sporządzić na podstawie przepisów obowiązujących przed 24 września 2023 r., w tym na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r. poz. 2405).



Analiza obowiązującego Studium zawarta w Ocenie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta i gminy Jędrzejów, przyjętej Uchwałą L/462/18 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 28 września 2018 r., zachowuje aktualność w zakresie stwierdzonych rozbieżności pomiędzy zawartymi w Studium a obecnymi uwarunkowaniami w zakresie:

- ochrony zasobów przyrodniczych,
- głównych zbiorników wód podziemnych,
- gospodarowania odpadami,
- planu zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego,
- terenów zamkniętych.

Powyższe rozbieżności zostały szczegółowo opisane w poprzednim dokumencie.

Mając na uwadze obecny stan prawny, tj. brak możliwości aktualizacji tych zagadnień w obowiązującym Studium, jedynie na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania należy mieć na względzie brak aktualności ww. zagadnień.

Aktualne pozostaje również stwierdzenie z poprzedniej oceny aktualności studium dotyczące rozbieżności pomiędzy aktualnymi granicami administracyjnymi gminy Jędrzejów, a ustaleniami Studium, co w przyszłości może rodzić trudności przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy granicy gminy, dla których obowiązujące Studium nie ustala kierunków zagospodarowania przestrzennego. W obecnym stanie prawnym, w takiej sytuacji sporządzenie planu miejscowego możliwe będzie dopiero po uchwaleniu i wejściu w życie planu ogólnego gminy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jędrzejów zostało uchwalone w 2011 roku, przy czym w latach: 2015 i 2020 zostało zmienione w niewielkim zakresie, a w 2022 roku zarządzeniem zastępczym wprowadzono udokumentowane złoża kopalin. Ponieważ od czasu sporządzenia Studium upłynęło 12 lat, również przepisy odrębne uległy częściowej zmianie.

W związku z powyższym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jędrzejów należy uznać za nieaktualne ze względu na istotne zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium zachowa swoją moc nie dłużej niż do 31 grudnia 2025 r. Obecny kształt Studium zasadniczo pozwala na prowadzenie procedur planistycznych związanych z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego przy uwzględnieniu aktualnych uwarunkowań i przepisów prawa do czasu obowiązywania Studium. Termin 31 grudnia 2025 r. jest również terminem granicznym dla uchwalenia i wejścia w życie planu ogólnego gminy. W przypadku nie dochowania tego terminu, tj. nie uchwalenie planu ogólnego gminy na podstawie obowiązujących przepisów, możliwość sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obszarze gminy zostanie ograniczona do szczególnych przypadków opisanych w tym rozdziale. Na dzień sporządzenia niniejszego opracowania nie zostały uchwalone przepisy wykonawcze umożliwiające rozpoczęcie procedury dotyczącej sporządzenia planu ogólnego. Po uchwaleniu tych przepisów, ze względu na rygorystyczny termin na sporządzenie planu



ogólnego, zalecane jest niezwłoczne rozpoczęcie procedury w celu zachowania ciągłości polityki przestrzennej gminy.

2.1.2. Ocena aktualności studium w aspekcie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz w oparciu o wnioski złożone do studium

W badanym okresie do urzędu wpłynęło 5 wniosków dotyczących zmiany Studium: dwa w 2019 r., dwa w 2020 r. i jeden w 2022 r. Ponieważ Studium jest dokumentem sporządzanym dla obszaru całej gminy, mając na uwadze wielkość gminy Jędrzejów wynoszącą 22 666 ha, liczbę mieszkańców 26 847 w zestawieniu z ilością złożonych wniosków o zmianę Studium w ciągu ostatnich 5 lat, należy uznać Studium za aktualne. Zaledwie 5 wniosków przy tak znacznym obszarze jaki obejmuje gmina Jędrzejów oraz liczbie mieszkańców zasadniczo świadczą o zgodności dokumentu z oczekiwaniami mieszkańców, a tym samym o aktualności kierunków zagospodarowania przestrzennego całej gminy.

2.2. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

2.2.1. Analiza pokrycia terenu gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Na terenie miasta i gminy Jędrzejów obowiązuje 37 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z czego 28 na terenie miasta, a 9 na terenie gminy o łącznej powierzchni ok. 409,3 ha, co stanowi ok. 1,8% powierzchni gminy. Przeważająca część miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny zlokalizowane w centralnej części gminy i na teren miasta Jędrzejów. Pojedyncze plany zlokalizowane są w obrębach Lasków, Podchojny, Jasionna, Książę Skroniów, Łączyn, Piaski, Potok Mały i Potok Wielki. Są to niewielkie plany o powierzchni do 6 ha.

Ze względu na niski procent pokrycia obowiązującymi planami miejscowymi terenu gminy, ochrona ładu przestrzennego oraz wartości kulturowych na terenie gminy jest utrudniona. Gmina stopniowo podejmuje działania w kierunku zwiększenia udziału terenów pokrytych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego poprzez przystąpienie do sporządzania planów miejscowych.



2.2.2. Ogólna ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisami odrębnymi

Na terenie miasta i gminy Jędrzejów obowiązują 37 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, 28 na terenie miasta oraz 9 na terenie części wiejskiej. 19 planów miejscowych na terenie miasta oraz wszystkie plany w części wiejskiej gminy zostały sporządzonych w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Tabela 1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Jędrzejów

Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały	Podstawa prawna
MIASTO			
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze oznaczonym symbolem B.10 MWMN w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Jędrzejów – dotyczący terenu przy ul. Słowiańskiej	Nr XLVII/326/98 17.06.1998 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze oznaczonym symbolem A.18 MN w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Jędrzejów – dotyczący terenu przy ul. Polnej	Nr XLVII/328/98 17.06.1998 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
3.	Zmiana Nr 8 części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Jędrzejów – dotycząca terenu przy ul. Reymonta	Nr XLVII/331/98 17.06.1998 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
4.	Zmiana Nr 9 części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Jędrzejów – dotycząca terenu przy ul. Głowackiego	Nr XLVII/332/98 17.06.1998 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
5.	Zmiana Nr 11 części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Jędrzejów – dotycząca terenu przy ul. Wiejskiej	Nr XLVII/335/98 17.06.1998 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
6.	Zmiana Nr 13 części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Jędrzejów – dotycząca terenu przy ul. Słowiańskiej	Nr XLVII/337/98 17.06.1998 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
7.	Zmiana Nr 14 części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Jędrzejów – dotycząca terenu przy ul. Dojazd	Nr XLVII/338/98 17.06.1998 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze oznaczonym symbolem B.9 MWMN w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Jędrzejów – dotyczący terenu przy Al. J. Piłsudskiego	Nr IX/67/99 25.05.1999 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym



Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały	Podstawa prawna
9.	Zmiana Nr 10a części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Jędrzejów – dotycząca terenu przy ul. Jasionka	Nr IX/68/99 25.05.1999 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
10.	Zmiana Nr 10b części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Jędrzejów – dotycząca terenu przy ul. Jasionka	Nr IX/69/99 25.05.1999 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
11.	Zmiana Nr 12 części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Jędrzejów – dotycząca terenu przy ul. Polnej	Nr XII/139/99 28.09.1999 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
12.	Zmiana nr 24 części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Jędrzejów – dotycząca terenu położonego na osiedlu „Murawiec II” między ul. Sienkiewicza i Słowackiego	Nr XII/141/99 28.09.1999 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
13.	Zmiana Nr 22 części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Jędrzejów – dotycząca terenu przy ul. Przypkowskiego	Nr XII/142/99 28.09.1999 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
14.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze oznaczonym symbolem A7 MN w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Jędrzejów – dotyczący terenu przy ul. Polnej	Nr XII/143/99 28.09.1999 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze oznaczonym symbolem B9 MWMN w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Jędrzejów – dotyczący terenu przy ul. Okrzei i Al. Piłsudskiego	Nr XII/147/99 28.09.1999 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
16.	Plan zagospodarowania przestrzennego terenu przyległego do Al. Piłsudskiego od strony zachodniej na obszarze miasta Jędrzejowa	Nr XXXVI/337/01 06.09.2001 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
17.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Jędrzejów terenu przy ul. Klasztornej na obszarze miasta Jędrzejów	Nr XLI/376/01 29.12.2001 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
18.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Przemysłowej (część dawnej bazy LHS) na obszarze miasta Jędrzejów	Nr XLI/377/01 29.12.2001 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
19.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ul. Przemysłową, ul. Słowiańską i ul. Dygańskiego na obszarze miasta Jędrzejów	Nr XLV/408/02 28.03.2002 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym



Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały	Podstawa prawna
20.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Jędrzejowie, w rejonie Domu Kultury ograniczonego Al. J. Piłsudskiego, ul. 3-go Maja, ul. Dr Kwarty i ul. Kacpra Niemirskiego	Nr XXIX/216/08 11.09.2008 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
21.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Jędrzejów - Południe” dla terenu położonego w Jędrzejowie w obszarze ograniczonym ul. Przemysławą, ul. Przypkowskiego, ul. Partyzantów i południową granicą administracyjną miasta Jędrzejowa, zmieniony uchwałą Nr XV/142/11 z dnia 30 grudnia 2011 r Rady Miejskiej w Jędrzejowie w sprawie zmiany uchwały Nr XII/121/11 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 27 października 2011r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jędrzejów - Południe” dla terenu położonego w Jędrzejowie w obszarze ograniczonym ul. Przemysławą, ul. Przypkowskiego, ul. Partyzantów i południową granicą administracyjną miasta Jędrzejowa (Dziennik Urzędowy Województwa. Świętokrzyskiego poz. 560 z dnia 16 lutego 2012 r).	Nr XII/121/11 27.10.2011 r. zmiana uchwałą Nr XV/142/11 z dnia 30.12.2011 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
22.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Jędrzejowa - teren w rejonie ul. Feliksa Przypkowskiego i ul. Strażackiej	Nr VII/59/15 12.06.2015 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
23.	Zmiana nr 1 i nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jędrzejów – Południe” – dotycząca terenów w Jędrzejowie przy ul. Przypkowskiego i ul. Górnej	Nr VII/60/15 12.06.2015 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
24.	W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta i gminy Jędrzejów w rejonie ul. Jasionka oraz obwodnicy wschodniej miasta Jędrzejowa w ciągu drogi ekspresowej S-7	Nr VII/53/19 29.03.2019 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
25.	W sprawie uchwalenia zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jędrzejowa, terenu w rejonie ul. Adolfa Dygasińskiego	Nr XXIII/198/20 26.06.2020 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
26.	W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Jędrzejowa w rejonie ul. Armii Krajowej i ul. Władysława Stanisława Reymonta	Nr XXIII/200/20 26.06.2020 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym



Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały	Podstawa prawna
27.	W sprawie uchwalenia zmiany nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jędrzejów – Południe”	Nr XXIII/199/20 26.06.2020 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
28.	W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Jędrzejów w rejonie ul. 11 Listopada, Al. J. Piłsudskiego, ul. Feliksa Przytkowskiego	Nr LXVI/534/23 09.05.2023 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
OBSZAR WIEJSKI			
1.	Zmiana Nr 16b części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jędrzejów – dotycząca terenu w miejscowości Lasków - Wilanów	Nr XLVII/341/98 17.06.1998 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
2.	Zmiana Nr 17 części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jędrzejów – dotycząca terenu w miejscowości Łączyn	Nr XLVII/342/98 17.06.1998 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
3.	Zmiana Nr 16a części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jędrzejów – dotycząca terenu w miejscowości Lasków - Wilanów	Nr IX/72/99 25.05.1999 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
4.	Zmiana Nr 18 części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jędrzejów – dotycząca terenu w miejscowości Jasionna	Nr XII/138/99 28.09.1999 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
5.	Zmiana Nr 21 części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jędrzejów – dotycząca terenu w miejscowości Piaski	Nr XIX/198/2000 28.04.2000 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Potok Wielki i Potok Mały na obszarze gminy Jędrzejów	Nr XLV/415/02 25.04.2002 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Podchojny na obszarze gminy Jędrzejów	Nr XLV/416/02 25.04.2002 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Książę Skroniów na obszarze gminy Jędrzejów	Nr XLV/417/02 25.04.2002 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Lasków na obszarze gminy Jędrzejów	Nr II/25/02 12.12.2002 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym

W pierwszej kolejności przeprowadzono analizę zgodności ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności z art. 15 i art. 16 ust. 1 ustawy.



Następnie zbadano zgodność ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami odrębnymi.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią bezpośrednią podstawę dla wydania pozwolenia na budowę, dlatego bardzo ważny jest zakres przedmiotowy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określony w art. 15 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz staranność jednoznacznego zapisywania ustaleń planu.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oznaczone w tabeli nr 1 dla miasta numerami od 1 do 19 oraz wszystkie plany dla obszaru wiejskiego zostały sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r., nr 15, poz. 139 ze zm.). Wymienione plany miejscowe nie wyczerpują obligatoryjnego zakresu przedmiotowego planu miejscowego określonego w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Bezpośrednie stosowanie ustaleń tych planów na etapie badania zgodności planowanej inwestycji z ustaleniami planu miejscowego przed wydaniem pozwolenia na budowę w wielu przypadkach jest niemożliwe, ze względu na brak wyczerpujących definicji użytych pojęć lub określenie dopuszczenia zaistnienia pewnych faktów bez definicji zasad, na jakich to dopuszczenie może być realizowane. W wielu planach brakuje również określenia podstawowych parametrów i wskaźników urbanistycznych, w tym intensywności zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej. W konsekwencji pozostające w obrocie prawnym miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wymagają dokonywania każdorazowo interpretacji ich ustaleń. Dla terenów objętych tymi planami należy dążyć do sporządzenia nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zasadniczo wyczerpują obligatoryjny zakres przedmiotowego planu miejscowego określony w art. 15 tejże ustawy.

2.2.3. Analiza oraz ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych

Na terenie miasta i gminy Jędrzejów obowiązuje 37 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (zgodnie z tabelą nr 1). Obecnie ok. 1,8% powierzchni gminy posiada regulacje w zakresie zagospodarowania przestrzennego. Aktualnie gmina nie prowadzi żadnej nowej procedury związanej ze sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ostatnia uchwała, nad którą prowadzone były prace to uchwała nr XII/100/19 z dnia 25 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Jędrzejów w rejonie ul. 11 Listopada, Al. J. Piłsudskiego, ul. Feliksa Przytkowskiego, zakończona uchwałą Nr LXVI/534/23 z 9 maja 2023 r. Analizując dotychczasowe postępy w sporządzeniu miejscowych planów zagospodarowania gmina stopniowo przystępuje do sporządzenia nowych opracowań wraz z potrzebą bądź obowiązkiem wprowadzenia zmian w już obowiązujących planach.



2.3. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W okresie objętym analizą, tj. od września 2018 roku do września 2023 roku, złożono jedynie 25 wniosków, przy czym wszystkie dotyczą zmiany obowiązujących planów miejscowych. Przy czym 18 wniosków dotyczy zmiany przebiegu wyznaczonej w obowiązującym planie miejscowym drogi publicznej, 3 wnioski dotyczą dopuszczenia lokalizacji budynku usługowego, 2 lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz 2 zmiany wyznaczonej w planie linii zabudowy. Wnioski dotyczące zmiany przebiegu drogi publicznej dotyczą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta i gminy Jędrzejów w rejonie ul. Jasionka oraz obwodnicy wschodniej miasta Jędrzejowa w ciągu drogi ekspresowej S-7. Droga ta została wyznaczona w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej rozległych terenów przeznaczonych pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej, przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania i uwarunkowań. Podczas sporządzenia planu miejscowego zarówno na etapie wniosków, jak i podczas wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęły wnioski ani uwagi dotyczące lokalizacji planowanej drogi. Określając obsługę komunikacyjną dla danego terenu, rada gminy ma obowiązek w sposób jednoznaczny wyznaczyć i wskazać sieci infrastruktury drogowej niezbędne dla zapewnienia mu obsługi komunikacyjnej". Reasumując gdy organ planistyczny wyznacza nowe tereny zabudowy mieszkaniowej zobowiązany jest do wskazania ich obsługi komunikacyjnej w sposób jednoznaczny. Rada Miejska uchwalając projekt planu wskazała jednoznacznie linie rozgraniczające drogi publicznej (2KD-D) w sposób zgodny z przepisami i poprawny. Ponadto wskazać należy, iż wyznaczona zgodnie z przepisami droga publiczna 2KD-D jest częścią całego układu komunikacyjnego projektowanego osiedla i jest łącznikiem pomiędzy projektowaną drogą publiczną 1KD-L a istniejącą drogą publiczną 1KD-D. Umożliwiła między innymi zaprojektowanie terenów budowlanych oznaczonych w planie jako MN. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, a więc aktem powszechnie obowiązującym. Taki charakter miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako aktu prawa powszechnie obowiązującego przesądza o tym, iż nieruchomość staje się niezbędna na cel publiczny już w chwili wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym dokonano ustaleń co do przebiegu drogi publicznej. Jeśli bowiem plan miejscowy w sposób jednoznaczny przesądza o przebiegu drogi publicznej, to podział służący wydzieleniu działek koniecznych dla realizacji tej drogi jest niezbędny dla osiągnięcia celu publicznego jakim jest zastosowanie się do przepisów prawa miejscowego określających przebieg drogi publicznej. Reasumując organ planistyczny jest uprawniony a nawet zobowiązany do wyznaczania układu komunikacyjnego, inne postępowanie może narazić Burmistrza na stwierdzenie nieważności takiego dokumentu. Układ komunikacyjny służy całemu terenowi i został zaprojektowany poprawnie.

Część z pozostałych wniosków, które były zgodne z obowiązującym studium oraz polityką przestrzenną gminy została uwzględniona poprzez sporządzenie nowego planu miejscowego.



Należy zatem uznać, że gmina systematycznie reaguje na potrzeby mieszkańców, wyrażane składanymi wnioskami po przeprowadzeniu analizy ich zasadności oraz stwierdzeniu czy nie naruszają żadnych przepisów prawa i interesów gminy.

W dniu 24 września 2023 r. zmianą ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) weszła w życie rozległa reforma planowania przestrzennego, zgodnie z którą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla gminy Jędrzejów utraci moc najpóźniej 31 grudnia 2025 r. W związku z powyższym w celu zachowania ciągłości w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gmina zobowiązana jest do zaangażowania znacznych środków i nakładów pracy w celu sporządzenia planu ogólnego gminy. Z uwagi na konsekwencje wynikające z braku uchwalenia planu ogólnego gminy w ustawowym terminie wydaje się, że prace nad planem ogólnym winny stać się priorytetowym działaniem.

2.4. Analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Przeprowadzona analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu obejmuje decyzje wydane od września 2018 roku do września 2023 roku. W poniższej tabeli zawarto informacje z podziałem na obręby odnośnie liczby wydanych decyzji w podanym przedziale czasowym. Poniższa analiza ma na celu ustalenie w dalszej części opracowania harmonogramu sporządzania miejscowych planów dla poszczególnych obrębów.

Tabela 2. Zestawienie liczby wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Obręb ewidencyjny	SUMA
BORKI	14
BRUS	24
BRYNICA SUCHA	6
CHORZEWA	14
CHWAŚCICE	6
CIERNO ZASZOSIE	7
GOZNA	12
IGNACÓWKA	10
JĘDRZEJÓW	349
JASIONNA	21
KSIAŻE SKRONIÓW	28
KULCZYŻNA	10
LASKÓW	59
LŚCIN	5
LUDWINÓW	44
ŁĄCZYN	78
ŁYSAKÓW DRUGI	20



ŁYSAKÓW KAWĘCZYŃSKI	7
ŁYSAKÓW POD LASEM	11
MNICHÓW	41
PIASKI	35
PODCHOJNY	40
PODLASZCZE	1
POTOK MAŁY	47
POTOK WIELKI	58
PRZĄSŁAW	32
PRZĄSŁAW MAŁY	5
PRZYSÓW	9
RAKÓW	26
SKRONIÓW	105
SUDÓŁ	55
WĘGLENIEC	7
WÓLKA	6
WOLICA	17
ZAGAJE	12
SUMA	1221

Suma wszystkich wydanych decyzji wyniosła 1221. Najwięcej decyzji zostało wydanych na terenie miasta Jędrzejów, tj. 349 co stanowi ok. 29% wszystkich wydanych decyzji. Na liczbę wydanych decyzji na terenie miasta z pewnością ma wpływ nieznaczne pokrycie terenu miasta obowiązującymi miejscowymi planami. Kolejnymi obrębami z mniejszym aczkolwiek nadal wysokim wskaźnikiem wydawanych decyzji są obręby Skroniów (105), Łączyn (78), Lasków (59), Potok Wielki (58), Sudół (55), które również cechują się niewielkimi terenami objętymi miejscowymi planami lub brakiem obowiązujących planów.

Kolejną grupą charakteryzującą się umiarkowanym ruchem związanym z wydawaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu są obręby, na terenie których zostało wydanych od 25 do 50 decyzji w badanym przedziale czasu. Są to obręby: Potok Mały (47), Ludwinów (44), Mnichów (41), Podchojny (40), Piaski (35), Przysław (32), Książę Skroniów (28), Raków (26).

W ostatniej grupie, z najmniejszą liczbą wydanych decyzji o warunkach zabudowy, a tym samym najmniejszym zainteresowaniem, znalazły się obręby: Brus (24), Jasionna (21), Łysaków Drugi (20), Wolica (17), Borki (14), Chorzewa (14), Gozna (12), Zagaje (12), Łysaków pod Lasem (11), Kluczyzna (10), Ignacówka (10), Przysów (9), Cierno Zaszosie (7), Łysaków Kawęczyński (7), Węglińiec (7), Brynica Sucha (6), Chwaścice (6), Wólka (6), Łćcin (5), Przysław Mały (5), Podlaszcze (1).



3. Wnioski końcowe

3.1. Wnioski z analizy dokumentów planistycznych

W wyniku dokonanej analizy zmian w przepisach prawa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jędrzejów należy uznać za nieaktualne. Zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w powiązaniu z art. 65 ust. 1 zmiany ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) studium zachowuje swoją moc nie dłużej niż do 31 grudnia 2025 r. Do tego czasu Rada Gminy w celu zachowania ciągłości dokumentów planistycznych winna uchwalić plan ogólny. W obecnym stanie prawnym na nie ma już możliwości zmiany studium, nawet jeżeli jego zapisy są nieaktualne. Ponadto w przypadku braku uchwalenia planu ogólnego gminy po 31 grudnia 2025 r. na terenie gminy nie będzie można m.in.:

- ustalić lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wydać decyzji o warunkach zabudowy na wniosek złożony od dnia 1 stycznia 2026 r. (art. 59 ust. 3 zmiany ustawy),
- uchwalić nowego lub zmienić obowiązującego studium (art. 65 zmiany ustawy),
- uchwalić nowego lub zmienić obowiązujące planu miejscowego (art. 67 ust. 4), za wyjątkiem:
 - planu miejscowego lub zmiany na lokalizację inwestycji celu publicznego,
 - planu miejscowego lub zmiany na lokalizację inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju.

Konieczne staje się zatem rozpoczęcie prac nad planem ogólnym, przy czym możliwe to będzie dopiero jak zostanie uchwalone rozporządzenie wykonawcze określające szczegółowo zakres planu ogólnego. Obecnie trwają prace nad rozporządzeniem w Ministerstwie Rozwoju i Technologii. Ze względu na złożoność merytoryczną planu ogólnego jak i czas konieczny na przeprowadzenie całej procedury, jak również konsekwencje dla gminy w przypadku braku uchwalenia planu ogólnego przed utratą mocy studium, zalecane jest niezwłoczne podjęcie prac nad sporządzeniem planu ogólnego po uchwaleniu rozporządzenia wykonawczego.

Wszystkie zbadane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. nr 15, poz. 139 ze zm.), nie wyczerpują obligatoryjnego zakresu przedmiotowego planu miejscowego określonego w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i dla tych terenów wskazane jest opracowanie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Pozostałe plany zasadniczo wyczerpują obligatoryjny zakres planu miejscowego określony w art. 15 ust. 2.

Analiza pokrycia obszaru gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz rozmieszczenia przestrzennego decyzji o warunkach zabudowy, wskazuje na zasadność sporządzenia miejscowych planów dla miasta Jędrzejów oraz obrębów: Lasków, Łączyn, Sudół, Skroniów i Potok Wielki. W tych miejscowościach widoczne jest największe zainteresowanie potencjalnych inwestorów. Brak planów miejscowych, skutkuje wydawaniem na tych terenach decyzji o warunkach zabudowy, które w ograniczony sposób chronią ład przestrzenny.



3.2. Harmonogram dalszych prac planistycznych

Ochrona ładu przestrzennego wymaga długofalowego podejścia do problemu realizacji polityki przestrzennej.

Pierwszym krokiem w takim podejściu powinno być przystąpienie do sporządzenia planu ogólnego dla gminy, niezwłocznie po uchwaleniu rozporządzenia wykonawczego. Pozwoli to na zachowanie ciągłości w polityce przestrzennej gminy, tj. możliwe będzie dalsze sporządzenie planów miejscowych oraz wydawanie decyzji o warunkach zabudowy oraz ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego, po wygaśnięciu obowiązującego studium. Kolejne kroki powinny dotyczyć sukcesywnego sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem etapowania określonego na planszy pt. „Wnioski końcowe”, wynikającego bezpośrednio z przedmiotowej analizy:

- miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego powinny zostać objęte tereny oznaczone na planszy pt. „Wnioski końcowe”, w następującej kolejności uzależnionej od ruchu inwestycyjnego:
 - I etap - miasto Jędrzejów,
 - II etap - Lasków, Łączyn, Sudoł, Skroniów, Potok Wielki,
 - III etap – Książę Skroniów, Ludwinów, Mnichów, Piaski, Podchojny, Potok Mały, Przysław, Raków.
- na pozostałych terenach, nieoznaczonych na planszy pt. „Wnioski końcowe” ze względu na ochronę ładu przestrzennego oraz zrównoważony rozwój, gmina powinna również dążyć do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w dalszym etapie, ze szczególnym uwzględnieniem terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązującym Studium oraz terenów, dla których należy bezwzględnie ustalić zakaz zabudowy,
- docelowo zaleca się zmianę obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z rozdziałem 2.2.

Etapowa strategia sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pozwoli na odpowiednio wcześniejsze podjęcie prac przygotowawczych przed rozpoczęciem prac planistycznych oraz pozwoli na zabezpieczenie źródeł finansowania prac planistycznych oraz uwzględnienie skutków finansowych realizacji ustaleń planów miejscowych.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz przekazuje wyniki analizy, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady. Rada Miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W przypadku uznania dokumentów planistycznych (studium lub miejscowe plany) za nieaktualne w całości lub w części, podejmuje czynności związane z ich zmianą.

Nowo rozpoczynane procedury planistyczne powinny uwzględniać wnioski z niniejszej analizy. Jednakże zaleca się systematyczne monitorowanie potrzeb gminy, jak również sytuacji wynikających m.in. ze zmian prawnych, które mogą skutkować koniecznością sporządzenia miejscowego planu w zakresie nie wskazanym w niniejszej analizie lub skutkującym zmianą kolejności sporządzenia poszczególnych opracowań. Wyniki analizy nie powodują utraty ważności obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania



przestrzennego gminy Jędrzejów ani obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a spełniają jedynie rolę informacyjną.



ZALICZENIE GWARANTYJNY WRT 2: WNIOSKI KOSZOWE	WNIOSKI 1. WNIOSKI 2. WNIOSKI 3. WNIOSKI 4. WNIOSKI 5. WNIOSKI 6. WNIOSKI 7. WNIOSKI 8. WNIOSKI 9. WNIOSKI 10. WNIOSKI 11. WNIOSKI 12. WNIOSKI 13. WNIOSKI 14. WNIOSKI 15. WNIOSKI 16. WNIOSKI 17. WNIOSKI 18. WNIOSKI 19. WNIOSKI 20. WNIOSKI 21. WNIOSKI 22. WNIOSKI 23. WNIOSKI 24. WNIOSKI 25. WNIOSKI 26. WNIOSKI 27. WNIOSKI 28. WNIOSKI 29. WNIOSKI 30. WNIOSKI 31. WNIOSKI 32. WNIOSKI 33. WNIOSKI 34. WNIOSKI 35. WNIOSKI 36. WNIOSKI 37. WNIOSKI 38. WNIOSKI 39. WNIOSKI 40. WNIOSKI 41. WNIOSKI 42. WNIOSKI 43. WNIOSKI 44. WNIOSKI 45. WNIOSKI 46. WNIOSKI 47. WNIOSKI 48. WNIOSKI 49. WNIOSKI 50. WNIOSKI 51. WNIOSKI 52. WNIOSKI 53. WNIOSKI 54. WNIOSKI 55. WNIOSKI 56. WNIOSKI 57. WNIOSKI 58. WNIOSKI 59. WNIOSKI 60. WNIOSKI 61. WNIOSKI 62. WNIOSKI 63. WNIOSKI 64. WNIOSKI 65. WNIOSKI 66. WNIOSKI 67. WNIOSKI 68. WNIOSKI 69. WNIOSKI 70. WNIOSKI 71. WNIOSKI 72. WNIOSKI 73. WNIOSKI 74. WNIOSKI 75. WNIOSKI 76. WNIOSKI 77. WNIOSKI 78. WNIOSKI 79. WNIOSKI 80. WNIOSKI 81. WNIOSKI 82. WNIOSKI 83. WNIOSKI 84. WNIOSKI 85. WNIOSKI 86. WNIOSKI 87. WNIOSKI 88. WNIOSKI 89. WNIOSKI 90. WNIOSKI 91. WNIOSKI 92. WNIOSKI 93. WNIOSKI 94. WNIOSKI 95. WNIOSKI 96. WNIOSKI 97. WNIOSKI 98. WNIOSKI 99. WNIOSKI 100. WNIOSKI	stan 1.25.000
	ANALIZA ZBIAN W: ANALIZA PRZESTRZENNYCH MAIATA I GWYNY KEDZIOŁOW	1.25.000

