

**UCHWAŁA NR LXIX/377/23
RADY GMINY PĄTNÓW**

z dnia 14 listopada 2023 r.

w sprawie przyjęcia "Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Pątnów i oceny aktualności studium i miejscowych planów (kadencja 2019-2023)"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977, 1506, 1597, 1688) Rada Gminy Pątnów uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się wyniki „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Pątnów i ocenę aktualności studium i miejscowych planów (kadencja 2019-2023)” sporządzonej przez Wójta Gminy Pątnów, która stanowi załącznik nr 1 do Uchwały.

§ 2. Rada Gminy Pątnów zobowiązuje Wójta Gminy Pątnów do uwzględnienia wyników analizy wraz ze stanowiskiem Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w zakresie dotyczącym aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pątnów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pątnów.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Pątnów

Grzegorz Pietrzyński

Nazwa opracowania:

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY PĄTNÓW
I OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM I MIEJSCOWYCH PLANÓW**

(kadencja 2019 – 2023)

sporządzona na podstawie art. 32 ustawy o **planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**
w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych

SPIS TREŚCI

1.	Podstawa opracowania	3
2.	Cel opracowania.....	3
3.	Materiały wejściowe	3
4.	Podstawy formalne zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy	4
5.	Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Pątnów – ruch budowlany w świetle wydanych decyzji.....	6
	5.1. Decyzje o warunkach zabudowy	6
	5.2. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	7
6.	Ocena aktualności obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pątnów	7
	6.1. Studium jako dokument planistyczny	7
	6.2. Ocena aktualności obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pątnów z 2018 r.	8
7.	Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	14
	7.1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	14
	Obecnie na obszarze gminy obowiązują:.....	14
	7.2. Projekty planów w trakcie procedowania.....	16
	7.3. Tereny nieobjęte obowiązującymi miejscowymi planami	16
8.	Analiza wniosków o przystąpienie do sporządzania lub o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	16
9.	Projekt wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	17
10.	Wnioski końcowe	18
	10. 1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	18
	10.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	19
	10.3. Wyniki analizy.....	20
	10.4. Zalecenia	20
11.	Projekt uchwały Rady Gminy w sprawie aktualności studium i miejscowych planów	21

1. Podstawa opracowania

Podstawę opracowania stanowi zlecenie Gminy Pątnów dla firmy „WMW - Projekt” s.c. z siedzibą w Łodzi, przy ul. Piotrkowskiej 116/49 na wykonanie opracowania „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Pątnów i ocena aktualności miejscowych planów”.

2. Cel opracowania

Potrzeba przeprowadzenia analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Pątnów, w tym ocena aktualności obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów jest wymogiem formalnym wynikającym z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 977).

Zgodnie z art. 32 ww. ustawy „w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych (...) wójt gminy dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium (...)”.

Powyższą ocenę należy wykonać, co najmniej jeden raz w czasie kadencji rady gminy.

Zgodnie z ww. ustawą wójt gminy przekazuje radzie gminy wyniki przedmiotowej analizy, po wcześniejszym uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej. Po zapoznaniu się z wynikami przeprowadzonej analizy, rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne w całości lub części podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium lub planu miejscowego.

Celem niniejszej analizy jest określenie:

- aktualności obowiązującego studium, w tym: zawartości merytorycznej, zakresu ustawowych zmian dotyczących problematyki studium i elementów procedury formalno-prawnej,
- aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- postępu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego będących w trakcie procedowania,
- propozycji wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów
- przygotowanie projektu uchwały Rady Gminy Pątnów w sprawie aktualności obecnego studium i miejscowych planów.

3. Materiały wejściowe

Materiały wejściowe do niniejszego opracowania stanowią:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pątnów zatwierdzone Uchwałą Rady Gminy Pątnów Nr XXXIX/265/18 z 30 maja 2018 r.,
- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pątnów zatwierdzona Uchwałą Nr VI/36/99 Rady Gminy w Pątnowie z dnia 27 marca 1999 r.,
- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pątnów zatwierdzona Uchwałą Nr XXX/148/2001 Rady Gminy w Pątnowie z dnia 14 listopada 2001 r.,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych w gminie Pątnów zatwierdzony Uchwałą Nr XXV/182/17 Rady Gminy w Pątnowie z dnia 31 stycznia 2017 r.,
- analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Pątnów i ocena aktualności miejscowych planów z kwietnia 2018 r.,
- uchwała Nr LX/333/23 Rady Gminy Pątnów z dnia 30 marca 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla parku w Pątnówku w gminie Pątnów.

4. Podstawy formalne zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy

Od 11 lipca 2003 r. zaczęła obowiązywać ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (zwana dalej „ustawą z 2003 r.”) wprowadzająca znaczące zmiany w stosunku do poprzednio obowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.

W gminie Pątnów politykę przestrzenną, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego w przeszłości określało Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pątnów zatwierdzone uchwałą Rady Gminy Pątnów Nr XXVI/139/2001 z 12 maja 2001 r. sporządzone na podstawie przepisów ww. ustawy z 1994 r.

Wobec braku aktualności ww. dokumentu w odniesieniu do wymogów ww. ustawy z 2003 r. zostało sporządzone nowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pątnów zatwierdzone uchwałą Rady Gminy Pątnów Nr XXXIX/265/18 z 30 maja 2018 r.

Obowiązująca ustawa z 2003 r. w zakresie prowadzenia działalności decyzyjnej w gospodarowaniu przestrzenią utrzymywała jako podstawę wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę miejscowy plan, a w sytuacji braku takiego planu dała możliwość wydawania „decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu”.

Ustawa ta określa dwa rodzaje decyzji administracyjnych o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:

- decyzje o warunkach zabudowy – podstawowy rodzaj decyzji wydawanych w sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; decyzje tego typu wydawane są na podstawie art. 59 ustawy z uwzględnieniem przepisów wykonawczych tj. rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr. 164 poz. 1588), rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. nr 164 poz. 1589),
- decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – wyjątkowy rodzaj decyzji wydawanych w sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla inwestycji związanych ze szczególnym interesem publicznym; decyzje tego typu wydaje się na podstawie art. 50 ustawy z uwzględnieniem przepisów wykonawczych tj. rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. nr 164 poz. 1589).

W przeszłości zasady zagospodarowania przestrzennego w gminie Pątnów w oparciu, o które następowały zmiany w jej zagospodarowaniu określały plany ogólne oraz ich zmiany:

- miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Pątnów i Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego miejscowości Pątnów zatwierdzony Uchwałą XXXII/78/7/83 Gminnej Rady Narodowej w Pątnowie z dnia 17 października 1983 r.,
- miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Pątnów zatwierdzony Uchwałą Nr VII/27/89 Gminnej Rady Narodowej w Pątnowie z dnia 19 maja 1989 r.,
- plan ogólny zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Nr XXII/102/93 Rady Gminy w Pątnowie z dnia 15 kwietnia 1993 r.,
- zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pątnów zatwierdzone Uchwałą Nr V/22/94 Rady Gminy w Pątnowie z dnia 30 listopada 1994 r.

Z dniem 31 grudnia 2003 r. utraciły swoją moc miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone przed 1995 r. Tym samym przestał obowiązywać ww. plan ogólny z 1993 r. sporządzony przez Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego w Sieradzu, który swoim zasięgiem objął całą gminę oraz jego punktowe zmiany zatwierdzone w 1994 r.

Obecnie gmina nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego cały jej obszar.

Obowiązujące trzy plany miejscowe (dwie zmiany planu ogólnego z 1999 r. i 2001 r. oraz jeden miejscowy plan z 2017 r.) obejmują jedynie fragmenty gminy. Procentowy udział powierzchni objętej obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w stosunku do powierzchni gminy wynosi 16,9%.

Tym samym dla przeważającej części obszaru gminy podstawę do realizacji zmian w zagospodarowaniu przestrzennym stanowią wymienione wcześniej decyzje.

5. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Pątnów – ruch budowlany w świetle wydanych decyzji

Dla potrzeb określenia charakteru zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy poniżej przedstawiono charakterystykę decyzji o warunkach zabudowy i decyzjach o ustaleniu lokalizacji celu publicznego stanowiących podstawę dokonujących się przekształceń przestrzennych. Analizą objęto lata 2019-2023, w których wydano:

- 362 decyzji o warunkach zabudowy,
- 50 decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

Większość ww. decyzji, zwłaszcza tych wydanych w latach 2019-2021, zostało zrealizowane (inwestycje poprzedziło wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę).

5.1. Decyzje o warunkach zabudowy

Wydane decyzje podzielono na 5 grup:

- nowe budynki mieszkalne jednorodzinne,
- nowe budynki gospodarcze, garażowe,
- nowe budynki rekreacji indywidualnej,
- przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków jednorodzinnych,
- inne inwestycje, w tym budowa silosów, budynków produkcyjno-magazynowych, usługowych, szamb.

Tabela 3. Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2019-2023

Rok	Nowe budynki mieszkalne jednorodzinne	Nowe budynki gospodarcze i garażowe	Nowe budynki rekreacji indywidualnej	Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa budynków jednorodzinnych	Inne inwestycje	Liczba wydanych decyzji łącznie	Decyzje negatywne (odmowne)
2019	25	19	0	26	5	75	0
2020	34	18	1	13	4	70	1
2021	57	31	1	9	6	104	3
2022	43	17	1	11	13	85	0
2023	12	12	0	0	4	28	0

Razem	171	97	3	59	32	362	4
*	(126)	(45)	(6)	(63)	(53)	(295)	(2)

* w nawiasach podano dane w poprzednim badanym okresie tj. w latach 2014 -2018

Najwięcej decyzji o warunkach zabudowy dotyczyło realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz budynków gospodarczych i garażowych (zwłaszcza gospodarczych).

W gminie Pątnów występuje także relatywnie duża liczba przebudów, nadbudów i rozbudów istniejących budynków jednorodzinnych.

Decyzje odmowne dotyczyły 4 przypadków w całym analizowanym ponad 4-letnim okresie czasu, co stanowi niewielki odsetek wszystkich wniosków o wydanie decyzji.

Porównanie obecnych danych z danymi z lat 2014 -2018 wskazuje na istotny wzrost wydawanych decyzji o warunkach zabudowy, co świadczy o wzrastającym ruchu budowlanym.

5.2. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Decyzje ustalające lokalizację inwestycji celu publicznego, których w latach 2019-2023 wydano 50, dotyczyły w szczególności inwestycji polegających na:

- budowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (np. elektroenergetycznej – przyłącza kablowe i napowietrzne),
- budowie bądź przebudowie infrastruktury drogowej (np. oświetlenie drogowe).

Porównanie obecnych danych z danymi z lat 2014 -2018 – wydano wówczas 38 decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego również wskazuje znacząca tendencję wzrostową.

6. Ocena aktualności obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pątnów

6.1. Studium jako dokument planistyczny

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest podstawowym narzędziem kształtowania polityki przestrzennej samorządu. Jest wyrazem jego poglądów i postanowień związanych z rozwojem gminy.

Głównym zadaniem studium jest określenie polityki przestrzennej gminy, wpisanej w politykę przestrzenną państwa oraz ogólnych kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy.

Studium ma także za zadanie sformułowanie lokalnych uwarunkowań, celów i programów rozwoju, tym samym jest dokumentem wytyczającym ogólną politykę przestrzenną gminy i jednocześnie posiada charakter wytycznych do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Określona w Studium polityka przestrzenna winna być zgodna z zasadami ustanowionymi w przepisach prawnych, w tym przede wszystkim z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 977), w którym określono merytoryczną zawartość Studium.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego, jednak jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów.

6.2. Ocena aktualności obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pątnów z 2018 r.

Niniejsza ocena obejmuje określenie aktualności Studium z 2018 r. pod względem:

- merytorycznym (tj. w odniesieniu do zawartości merytorycznej opracowania),
- formalnym (tj. w odniesieniu do obowiązujących w trakcie sporządzania opracowania oraz obecnych przepisów).

Ocena, o której mowa powyżej, dotyczy obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pątnów przyjętego Uchwałą Rady Gminy Pątnów Nr XXXIX/265/18 z 30 maja 2018 r. zwanego dalej „Studium 2018”, opracowanego w firmie „WMW Projekt” s.c. przez zespół pod kierownictwem dr inż. arch. Danuty Mirowskiej-Walas (upr. urb. Nr WA-135), na podstawie zawartej umowy z Gminą Pątnów.

- Pod względem merytorycznym stwierdza się, że ww. opracowanie składa się z:
 - części tekstowej obejmującej rozdziały: I – Wprowadzenie, II – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, III – Kierunki zagospodarowania przestrzennego, IV – Uzasadnienie zawierające objaśnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń;
 - części graficznej:
 - rysunek nr 1 sporządzony w skali 1:20 000 - Uwarunkowania rozwoju przestrzennego,
 - rysunek nr 2 sporządzony w skali 1:10 000 - Kierunki rozwoju przestrzennego;
 - dokumentacji formalno-prawnej.

W części tekstowej:

W rozdziale I – „Wprowadzenie” wskazano podstawę prawną opracowania oraz uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pątnów, zostały wymienione dotychczasowe opracowania określające politykę przestrzenną gminy oraz wskazano zakres wprowadzonych zmian w stosunku do studium z 2001 r.

W rozdziale II – „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego” uwzględniono: charakterystykę środowiska przyrodniczego, kulturowego, społeczno-gospodarczego, charakterystykę

istniejącego układu komunikacyjnego i systemów infrastruktury technicznej, charakterystykę przestrzenną gminy. Uwzględniono również dotychczasowe ustalenia z zakresu planowania przestrzennego, zgłaszane wnioski, a także przeanalizowano możliwości i potrzeby gminy.

Dla potrzeb sporządzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę określono wnioski wynikające z analiz uwarunkowań środowiskowych, uwarunkowań społecznych, w tym prognoz demograficznych, uwarunkowań ekonomicznych, w tym możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także społecznej służących realizacji zadań własnych gminy.

W rozdziale III – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” wskazano cele i kierunki polityki przestrzennej, przedstawiono obszary i zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym dóbr kultury współczesnej.

Określono kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, sformułowano ustalenia szczegółowe dla poszczególnych rodzajów terenów o różnych funkcjach, w tym określono ich wskaźniki i parametry zagospodarowania. Ponadto wskazano przestrzenie publiczne i obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, obszary wymagające rewitalizacji i rekultywacji. Przedstawiono kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz kierunki rozwoju układu komunikacji i systemów infrastruktury technicznej.

W polityce przestrzennej gminy nie uwzględniono rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym dla obszaru województwa łódzkiego, wobec braku takiego dokumentu, a także udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla wobec braku ich występowania w gminie. Ze względu na brak potrzeby i uzasadnienia nie wskazano również obszarów wymagających rehabilitacji i remediacji.

W rozdziale IV – „Uzasadnienie zawierające objaśnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń” podsumowano zawartość studium.

W części graficznej:

Na rysunku „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego” w skali 1:20 000 przedstawiono podział obszaru gminy na tereny o różnym użytkowaniu. Ponadto na ww. rysunku przedstawiono: układ komunikacyjny (m.in. kategorie dróg), elementy środowiska kulturowego (m.in. obiekty w rejestrze zabytków i obiekty i tereny w gminnej ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne), elementy środowiska przyrodniczego (m.in. obszary i obiekty objęte przyrodniczą ochroną) oraz inne (m.in. tereny zamknięte, obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1%, obszary

szczególnego zagrożenia

powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 10%, udokumentowane złoża kopalin, obszary górnicze, tereny górnicze, grunty zmeliorowane).

Na rysunku „Kierunki rozwoju przestrzennego” w skali 1: 10 000 w ramach kierunków rozwoju i przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy przedstawiono podział obszaru gminy na tereny o różnym przeznaczeniu w podziale na: tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy usługowej, tereny aktywności gospodarczej, tereny komunikacji, tereny infrastruktury technicznej, tereny zieleni i wód, tereny użytkowane rolniczo. Ponadto na ww. rysunku przedstawiono: kierunki przekształceń terenów zurbanizowanych i niezurbanizowanych, kierunki kształtowania układu komunikacyjnego (m.in. klasy i kategorie dróg), kierunki ochrony i kształtowania środowiska kulturowego (m.in. obiekty wpisane do rejestru zabytków, strefy ochrony konserwatorskiej) oraz środowiska przyrodniczego (m.in. obiekty i obszary objęte i planowane do objęcia przyrodniczymi formami ochrony tj. np. pomniki przyrody, użytki ekologiczne i obszary chronionego krajobrazu), wskazano wartości kulturowe i krajobrazowe (m.in.: punkt widokowy, miejsce historycznej bitwy, źródła, przystań wodną), a także inne elementy, m.in.: korytarze ekologiczne, udokumentowane złoża surowców mineralnych, tereny i obszary górnicze.

Załączniki do uchwały o zatwierdzeniu Studium stanowiły:

- tekst Studium – zał. nr **1** do uchwały Rady Gminy Pątnów,
- rysunek Studium – „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego” – plansza w skali 1:20 000 – zał. nr **2** do uchwały Rady Gminy Pątnów,
- rysunek Studium – „Kierunki rozwoju przestrzennego” – plansza w skali 1:10 000 – zał. nr **3** do uchwały Rady Gminy Pątnów,
- rozstrzygnięcie Rady Gminy Pątnów dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu Studium do publicznego wglądu – zał. nr **4** do uchwały Rady Gminy Pątnów.

Dokumentację planistyczną stanowi zbiór dokumentów potwierdzających etapy procedury formalno-prawnej

- Pod względem merytorycznym należy stwierdzić, iż uwzględnione w Studium z 2018 r. uwarunkowania oraz wskazane kierunki rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy są w zasadniczej części aktualne.

Powyższe stwierdzenie wynika przede wszystkim z terminu zatwierdzenia Studium z 2018 r. – maj 2018 r. – tj. nieznacznego upływu czasu od uchwalenia dokumentu oraz pozostających w zasadniczej części aktualnych uwarunkowań.

Należy podkreślić, że Studium z 2018 r. tylko częściowo, w zakresie uwarunkowań, wykorzystano informacje i materiały zawarte w Studium z 2001 r., w pozostałej części stanowiło nową redakcję (zarówno w części tekstowej, jak i graficznej).

Studium z 2018 r. zawiera wszelkie dane opublikowane w dostępnych materiałach i wynikające z przeprowadzonych analiz, zgłoszone przez instytucje, biorące udział w sporządzaniu dokumentu, opinii i uwag. Jest również dostosowane do uwarunkowań formalnych oraz merytorycznych wynikających z wykonanych po 2001 r. i do 2018 r. opracowań dotyczących województwa łódzkiego, powiatu wieluńskiego oraz gminy.

W Studium z 2018 r. w stosunku do Studium z 2001 r. wprowadzono zmiany dotyczące:

- aktualizacji danych statystycznych i informacji o gminie na podstawie dostępnych źródeł (m. in.: GUS, Urząd Gminy),
- aktualizacji ustaleń dotyczących ochrony środowiska w tym m.in. dotyczące:
 - form ochrony przyrody,
 - Głównych Zbiorników Wód Podziemnych,
 - Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Podziemnych,
 - udokumentowanych złóż kopalin,
 - obszarów i terenów górniczych,
 - obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego,
 - zagrożeń antropogenicznych,
- aktualizacji ustaleń dotyczących ochrony środowiska kulturowego, w tym dotyczące:
 - obiektów ujętych w rejestrze zabytków, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
 - udokumentowanych stanowisk archeologicznych,
- aktualizacji uwarunkowań demograficzno-społecznych, w tym dotyczące:
 - zagadnień społecznych i gospodarczych,
- układu komunikacji i infrastruktury technicznej,
- aktualizacji stanu opracowań planistycznych w gminie,
- zmiany zasięgów terenów o zróżnicowanym przeznaczeniu wynikające z istniejących form zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgłoszonych wniosków,
- aktualizacji i uzupełnień zapisów wynikające z wejścia w życie nowych przepisów i regulacji m. in: ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym m.in. dotyczące:
 - terenów wymagających rekultywacji,

- inwestycji celu publicznego,
- obszarów przestrzeni publicznej,
- wymogów dla lokalizacji obiektów o wysokości równej oraz powyżej 50 m n.p.t.
- bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Studium z 2018 r. wraz ze sporządzoną dla jego potrzeb prognozą oddziaływania na środowisko uzyskało niezbędne uzgodnienia i opinie, w tym Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi, Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wieluniu, a także był przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu.

Po rozpatrzeniu uwag zgłoszonych podczas ww. publicznego wyłożenia Studium z 2018 r. zostało przekazane do Urzędu Gminy Pątnów celem jego uchwalenia, co miało miejsce w maju 2018 r.

Uwzględniając nieznaczny upływ czasu od ww. daty, w kolejnej edycji dokumentu należy m.in.:

- uwzględnić ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planu zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi przyjętego Uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.,
- uwzględnić ustalenia Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030 przyjętej Uchwałą Nr XXXI/414/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 6 maja 2021 r.,
- zweryfikować ustalone zasięgi i przeznaczenia poszczególnych terenów z dostosowaniem do aktualnych zamierzeń i potrzeb inwestycyjnych w zakresie terenów przeznaczonych pod zabudowę, zwłaszcza przemysłową, magazynową i usługową,
- zaktualizować formy ochrony przyrody – liczbę i lokalizację pomników przyrody,
- zaktualizować formy ochrony zabytków zgodnie z Gminną Ewidencją Zabytków przyjętą Zarządzeniem Nr 5/2023 Wójta Gmina Pątnów z dnia 11 stycznia 2023 r.,
- uwzględnić zasięg strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych w Załączniku Wielkim – teren ochrony pośredniej, wyznaczony w opracowanym w maju 2023 r. dodatku nr 1 do dokumentacji hydrogeologicznej tego ujęcia,
- uwzględnić zgodnie z obowiązującymi przepisami, moc 500 kW (poprzednio 100 kW) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, dla których wymagane jest ustalenie ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,
- uwzględnić audyt krajobrazowy obecnie sporządzany przez zarząd województwa

łódzkiego, w którym zostaną określone krajobrazy i krajobrazy priorytetowe; wskazane lokalizacje parków kulturowych, formy ochrony przyrody, obiekty z list Światowego Dziedzictwa i Rezerwatów Biosfery UNESCO i proponowane do umieszczenia na tych listach, wskazane zagrożenia dla krajobrazu, rekomendacje (w tym, co do form ochrony przyrody i lokalne formy architektoniczne, w przypadku zatwierdzenia tego dokumentu.

- Pod względem formalnym należy stwierdzić, że:

Studium z 2018 r. zostało sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), określającej m.in. procedurę jej sporządzania oraz zawartość.

Ponadto aktem prawnym określającym zakres Studium z 2018 r. było rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

W Studium z 2018 r. w stosunku do Studium z 2001 r. uwzględniono wymogi tych przepisów, ustaw, które weszły w życie po 2001 r. tj. od czasu zatwierdzenia poprzedniego dokumentu.

Studium z 2018 r. zgodnie z w/w przepisami, zawierało pełne ustalenia uwarunkowań i kierunków przedstawione w jednolitym tekście i rysunku.

Obecnie obowiązuje ta sama ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), oraz nowe rozporządzenie – Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r. poz. 2405), które zasadniczo nie zmieniło wymogów względem treści studium.

Studium z 2018 r. uwzględnia również wymogi ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.).

Równoległe do sporządzenia Studium z 2018 r. prowadzona była procedura strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, polegająca na sporządzeniu prognozy oddziaływania na środowisko projektu Studium wraz z niezbędnym zapewnieniem możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu.

Dla przedmiotowego opracowania, już po jego zatwierdzeniu, zostały sporządzone w postaci cyfrowej dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Konieczność ich sporządzenia wynikała z nowelizacji Prawa geodezyjnego i kartograficznego oraz niektórych innych ustaw, która wprowadziła do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rozdział 5a, którego regulacje obowiązują od 31 października 2020 r.

- Pod względem formalnym Studium spełniało wszystkie wymogi obowiązujących w czasie jego opracowania przepisów, co potwierdził Wojewoda Łódzki nie zgłaszając uwag w trybie art. 12 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmuje:

- obowiązujące miejscowe plany,
- miejscowe plany w trakcie procedowania.

7.1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Obecnie na obszarze gminy obowiązują:

- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pątnów zatwierdzona Uchwałą Nr VI/36/99 Rady Gminy w Pątnowie z dnia 27 marca 1999 r. zwana dalej „planem z 1999 r.”.

Celem zmiany było ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego w związku z realizacją budowy gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze stacją redukcyjną - powierzchnia terenu objętego planem to ok. 33 ha,

- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pątnów zatwierdzona Uchwałą Nr XXX/148/2001 Rady Gminy w Pątnowie z dnia 14 listopada 2001 r. zwana dalej „planem z 2001 r.”.

Ww. zmiana obejmuje działki położone w miejscowościach: Pątnów (działka nr 593), Bieniec (działka nr 216), Cieśle (działki nr 212, 213, 214, 215, 216, 220, 221, 223, 224, 225, 226, 228, 229, 230, 231, 255), Gligi (działki nr 523 i 525), Kluski (działki nr 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43/1, 43/2, 44, 45, 94, 95) oraz Załęczce Małe (działka nr 661) - powierzchnia terenu objętego planem to ok. 21,06 ha,

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych w gminie Pątnów zatwierdzony Uchwałą Nr XXV/182/17 Rady Gminy w Pątnowie z dnia 31 stycznia 2017 r. zwany dalej „planem z 2017 r.”.

Ww. plan obejmuje część terenów rolnych zlokalizowanych w miejscowościach: Kamionka, Popowice, Pątnów, Grębień, Dzierzniki i Bieniec - powierzchnia terenu objętego planem to ok. 1879 ha. Celem podjęcia planu było zgodne z oczekiwaniami większości mieszkańców gminy uporządkowanie i ukierunkowanie trybu realizacji elektrowni wiatrowych poprzez wprowadzenie na terenach rolnych zakazu zabudowy.

Procentowy udział powierzchni objętej obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w stosunku do powierzchni gminy wynosi ok. 16,9%.

- W odniesieniu do zawartości merytorycznej ww. zmian planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pątnów, należy stwierdzić, że ustalają one przeznaczenie terenów, warunki ich zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ówczesnymi potrzebami właścicieli poszczególnych działek (w przypadku planu z 2001 r.) czy koniecznością wytyczenia przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia (plan z 1999 r.).

Dezaktualizacji merytorycznej uległ plan z 1999 r., w którym wytrasowano przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia. Zgodnie z treścią Studium z 2018 r. *„obecnie zgodnie z uzgodnionym przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki „Planem rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na paliwa gazowe na lata 2014 – 2023” nie zakłada się rozbudowy systemu przesyłowego na terenie gminy Pątnów. Zaopatrzenie w gaz do celów socjalnych i grzewczych w gminie będzie się odbywać w dotychczasowy sposób tj. poprzez wykorzystanie butli bądź zbiorników napełnianych gazem płynnym”*. W związku z tym ustalenia ww. planu nie były realizowane łącznie przez prawie 24 lata od roku jego zatwierdzenia.

Dezaktualizacji merytorycznej uległ także plan z 2001 r. Zmiana przeznaczenia działek ustalona w planie z 2001 r. umożliwiła realizację inwestycji budowlanych (np. mieszkaniowych), jednak inwestycje nie zostały zrealizowane we wszystkich terenach objętych planem. Wskutek upływu czasu na części terenów opracowania planuje się inwestycje, które aby powstały docelowo należałoby zmienić przedmiotowy plan (np. w zakresie przeznaczenia terenu czy ustaleń szczegółowych – wskaźników urbanistycznych).

W odniesieniu do formy planów, należy stwierdzić, że analizowane zmiany przedmiotowego planu ogólnego zostały sporządzone na podstawie poprzedniej, nieobowiązującej obecnie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994 r. Nr 89, poz. 415 z późn. zm.), dlatego zarówno treść tekstowa, jak i graficzna dokumentu całkowicie nie odpowiada wymogom obecnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977).

Pod względem formalnym całkowitej zmianie uległy wymagania dotyczące procedury planistycznej.

Zarówno pod względem merytorycznym, jak i formalnym należy stwierdzić całkowitą dezaktualizację ww. dokumentów.

- Miejscowy plan zagospodarowania terenów rolnych w gminie Pątnów z 2017 r. pod względem merytorycznym jest aktualny – poprzez jego uchwalenie Gmina Pątnów zabezpieczyła się przed rozwojem farm wiatrowych na terenach rolnych, co jest zgodne z jej obecną polityką przestrzenno-gospodarczą, jak i wolą mieszkańców gminy.

Plan został sporządzony na podstawie obowiązujących obecnie przepisów prawnych w związku z powyższym jest również aktualny pod względem formalnym.

Dla potrzeb przedmiotowego planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko wraz z przeprowadzeniem procedury formalnej przewidzianej w Ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405, 1566, 1999).

Plan w dużej części jest zgodny z ustaleniami zawartymi w obowiązującym Studium z 2018 r. Jedynie we fragmencie zlokalizowanym przy drodze krajowej DK 43 występuje niespójność w zakresie dopuszczonej funkcji : w studium (zabudowa produkcyjno-usługowa) oraz w miejscowym planie (tereny rolne), co w przyszłości może zostać zaktualizowane.

7.2. Projekty planów w trakcie procedowania

Obecnie na terenie gminy w trakcie sporządzania jest jeden projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla parku w Pątnówku, zgodnie z uchwałą Nr LX/333/23 Rady Gminy Pątnów z dnia 30 marca 2023 r.

Projekt planu obejmuje swym zasięgiem obszar o powierzchni ok. 4,3 ha (fragmenty działek ew. nr; 544, 558/50, 558/1 w obrębie Pątnówek). Celem sporządzenia przedmiotowego planu jest zamiar uporządkowania zabytkowego parku wpisanego w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Pątnów i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, wraz z najbliższym otoczeniem.

7.3. Tereny nieobjęte obowiązującymi miejscowymi planami

Dla ok. 9 528 ha terenów gminy nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, co stanowi blisko 83% powierzchni całej gminy.

Niewielkie pokrycie planami obszaru gminy obliuguje do sporządzania projektów budowlanych poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy lub o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

8. Analiza wniosków o przystąpienie do sporządzania lub o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Do Urzędu Gminy nie wpłynęły wnioski stricte o przystąpienie do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, natomiast wpłynął jeden wniosek o sporządzenie zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych w gminie Pątnów przyjętego uchwałą Nr XXV/182/17 Rady Gminy Pątnów z dnia 31 stycznia 2017 r. Wniosek dotyczył dopuszczenia możliwości zabudowy związanej z chowem trzody chlewnej m.in. na działce wnioskującego.

Po rozpoczęciu procedury formalnej sporządzenia Studium z 2018 r. do urzędu zgłoszono 28 wniosków indywidualnych. Wszystkie wnioski podlegały rozpatrzeniu, zostały zarejestrowane w formie tabelarycznej oraz graficznej i poddane analizie pod kątem lokalizacji, sąsiedztwa oraz postulowanego przeznaczenia.

Złożone przez mieszkańców gminy wnioski dotyczyły m.in. przeznaczenia dotychczasowych gruntów rolnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, a także pod rozwój działalności gospodarczej.

Ich pozytywne rozpatrzenie, a w konsekwencji zmiana przeznaczenia terenów może w przyszłości skutkować zainicjowaniem przez Gminę procedury sporządzania miejscowego planu lub zmiany już obowiązującego w przypadku zgodności wnioskowanego przeznaczenia z ustaleniami Studium z 2018 r. lub potrzebą wcześniejszej weryfikacji Studium z 2018 r. (możliwej tylko w zakresie wynikającym z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę) w przypadku braku takiej zgodności.

9. Projekt wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ze względu na wartości kulturowe oraz przyrodnicze wskazuje się następujące jednostki osadnicze położone na terenie oraz w otulinie Załęczańskiego Parku Krajobrazowego: Bieniec, Ciesłe, Głigi, Grabowa, Kałuże, Kluski, Troniny, Załęcze Małe i Załęcze Wielkie do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - z wyłączeniem dla jednostek: Bieniec i Kałuże tych fragmentów, które już zostały objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych w gminie Pątnów zatwierdzonym uchwałą Nr XXV/182/17 Rady Gminy w Pątnowie z dnia 31 stycznia 2017 r.

Szczegółowe granice obszarów wskazanych do objęcia miejscowymi planami mogą pokrywać się z granicami obrębów geodezyjnych lub w przypadku ograniczenia powierzchni winny wynikać z analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wskazanie przedmiotowych obszarów nie wyklucza możliwości sporządzenia miejscowych planów dla innych fragmentów gminy w zależności od występujących potrzeb, w tym w oparciu o wskazane poniżej przepisy.

Zgodnie z Ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. 2023 r. poz. 633) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego można sporządzić dla terenu górniczego bądź jego fragmentu, jeżeli w wyniku zamierzonej działalności określonej w koncesji przewiduje się istotne skutki dla środowiska.

10. Wnioski końcowe

10.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Przeprowadzone analizy uprawniają do sformułowania następujących wniosków w odniesieniu do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pątnów zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Pątnów Nr XXXIX/265/18 z 30 maja 2018 r.:

- Pod względem merytorycznym:
 - w kolejnej edycji dokumentu należy uwzględnić ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planu zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi przyjętego Uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r., a także Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030 przyjętej Uchwałą Nr XXXI/414/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 6 maja 2021 r.,
 - określone w opracowaniu uwarunkowania oraz wskazane kierunki rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy w większości pozostają aktualne – weryfikacji i aktualizacji wymaga m.in.: stan form ochrony przyrody – liczba i lokalizacja pomników przyrody, stan form ochrony zabytków zgodnie z Gminną Ewidencją Zabytków przyjętą Zarządzeniem Nr 5/2023 Wójta Gmina Pątnów z dnia 11 stycznia 2023 r.,
 - w kolejnej edycji dokumentu należy uwzględnić zasięg strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych w Załączu Wielkim – teren ochrony pośredniej, wyznaczony w opracowanym w maju 2023 r. dodatku nr 1 do dokumentacji hydrogeologicznej tego ujęcia,
 - w przypadku weryfikacji zasięgów terenów o różnym przeznaczeniu obowiązuje uwzględnienie wyników bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę zamieszczonego w Studium z 2018 r.,

- w kolejnej edycji dokumentu należy uwzględnić, zgodnie z obowiązującymi przepisami, moc 500 kW (poprzednio 100 kW) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, dla których wymagane jest ustalenie ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.
- Pod względem formalnym:
 - obowiązujące studium zostało sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), określającej m.in. procedurę jego sporządzania oraz zawartość; dla studium z 2018 r. zostały sporządzone w postaci cyfrowej dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977),
 - aktem prawnym określającym zakres obowiązującego studium było rozporządzenie 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) – obecnie obowiązującym aktem jest Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r. poz. 2405),
 - procedura sporządzenia studium i jego zawartość spełniły wszystkie wymogi obowiązujących w czasie jego opracowania przepisów.

10.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

W odniesieniu do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy stwierdzić:

- zagospodarowanie przestrzeni w gminie będzie odbywać się w głównej mierze na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o lokalizacji celu publicznego;
- obowiązujące zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pątnów z 1999 r. i z 2001 r. są nieaktualne pod względem formalnym i merytorycznym. Zostały one opracowane i uchwalone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994 r., Nr 89, poz. 415 z późn. zm.) i nie spełniają wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977). Ich treść zawiera znacząco mniej szczegółów niż stanowi obowiązująca ustawa, w miarę potrzeb można dokonywać ich zmian w trybie obowiązujących przepisów, w tym – art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych w gminie Pątnów z 2017 r. jest aktualny pod względem formalnym i merytorycznym;

- trwającą obecnie procedurę planistyczną dotyczącą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla parku w Pątnówku w gminie Pątnów należy kontynuować i zakończyć;
- w Studium z 2018 r. zweryfikowano obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w celu porządkowania istniejącego zagospodarowania oraz racjonalizacji przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Po ewentualnym doprecyzowaniu przedmiotowe plany winny być ujęte w wieloletnim programie, który winien być realizowany poprzez sukcesywne przystępowanie do sporządzenia poszczególnych opracowań.

10.3. Wyniki analizy

- Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Obowiązujące Studium pod względem merytorycznym i formalnym **jest aktualne.**

- Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Przeprowadzone analizy obowiązujących na terenie gminy Pątnów planów zagospodarowania przestrzennego wykazały, że pod względem formalnym, jak również merytorycznym dwie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pątnów zatwierdzone w 1999 r. i 2001 r. **utraciły swoją aktualność**, natomiast miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych w gminie Pątnów zatwierdzony w 2017 r. **jest aktualny.**

10.4. Zalecenia

Gmina powinna rozważyć rozpoczęcie prac nad wdrażaniem w życie wieloletniego planu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zwłaszcza dla terenów, na których obserwuje się najbardziej intensywne przeobrażenia struktury funkcjonalno-przestrzennej.

11. Projekt uchwały Rady Gminy w sprawie aktualności studium i miejscowych planów

UCHWAŁA NR
RADY GMINY PĄTNÓW
z dnia.....

w sprawie przyjęcia „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Pątnów i oceny aktualności studium i miejscowych planów (kadencja 2019 – 2023)”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572) oraz art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 977) Rada Gminy Pątnów uchwała, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się wyniki „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Pątnów i ocenę aktualności studium i miejscowych planów (kadencja 2019-2023)” sporządzonej przez Wójta Gminy Pątnów, zaopiniowanej przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, w celu określenia aktualności obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pątnów zatwierdzonego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pątnów zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Pątnów Nr XXXIX/265/18 z 30 maja 2018 r. oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Pątnów.

§ 2. Rada Gminy Pątnów zobowiązuje Wójta Gminy Pątnów do uwzględnienia wyników analizy wraz ze stanowiskiem Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w zakresie dotyczącym aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pątnów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Gminy Pątnów