

**UCHWAŁA NR XXX/249/2020
RADY MIEJSKIEJ W BODZENTYNIE
z dnia 25 czerwca 2020 r.**

**w sprawie „Oceny aktualności zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie
miasta i gminy Bodzentyn”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zmianami) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami), po uzyskaniu pozytywnej opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Bodzentynie, Rada Miejska w Bodzentynie uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Stwierdza się, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Bodzentyn” przyjęte Uchwałą Nr VIII/31/2000 Rady Miejskiej w Bodzentynie z dnia 27.10.2000 r., zdezaktualizowało się w wielu aspektach prawnych oraz w zakresie kształtowania polityki przestrzennej, tym samym **powinno zostać opracowane ponownie w całym swoim zakresie w granicach administracyjnych miasta i gminy.**
2. Działania zmierzające do aktualizacji ustaleń Studium podjęto poprzez realizację Uchwały Nr XVI/114/2017 Rady Miejskiej w Bodzentynie z dnia 20 grudnia 2017r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Bodzentyn”. Dokument ten jest w ostatniej fazie procedury planistycznej i **powinien zostać przedłożony do uchwalenia tutejszej Radzie Miejskiej bez zbędnej zwłoki.**
3. Stwierdza się, że Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Opatowska 1” na obszarze miasta Bodzentyn przyjęty Uchwałą Nr I/9/2003 Rady Miejskiej w Bodzentynie z dnia 29.01.2003r., (Dz. Urz. Wojew. Świętokrz. Nr 36 poz. 448 z dnia 18 marca 2003 r.), **jest w dużej mierze nieaktualny, przez co powinny zostać podjęte kroki celem jego uaktualnienia (zmiany), powinno to zostać dokonana przy okazji podjęcia uchwały w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Bodzentyn lub jego części.**
4. Stwierdza się, że Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Bodzentyn, obejmującego m. in. Zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Opatowska 1”, na obszarze miasta Bodzentyn przyjęty Uchwałą Nr III/11/2007 Rady Miejskiej w Bodzentynie z dnia 11.04.2007 r., (Dz. Urz. Wojew. Świętokrz. Nr 119 poz. 1760 z dnia 4 lipca 2007 r.), **jest w części nieaktualny, jego zmiana powinna zostać dokonana przy okazji podjęcia uchwały w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Bodzentyn lub jego części.**
5. Stwierdza się, że będący w trakcie procedury planistycznej Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Śniadka, na obszarze gminy

Bodzentyn, do którego przystąpiono uchwałą Nr XVII/122/2017 Rady Miejskiej w Bodzentynie z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Śniadka, na obszarze gminy Bodzentyn, **powinien zostać kontynuowany i przedłożony do uchwalenia tutejszej Radzie Miejskiej.**

6. Stwierdza się, że będący w trakcie procedury planistycznej Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obszarze cmentarza w części obrębu geodezyjnego Wzdół Kolonia na obszarze gminy Bodzentyn, do którego przystąpiono uchwałą Nr XXVII /223/2020 Rady Miejskiej w Bodzentynie z dnia 7 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze cmentarza w części obrębu geodezyjnego Wzdół Kolonia na obszarze gminy Bodzentyn, **powinien zostać kontynuowany i przedłożony do uchwalenia tutejszej Radzie Miejskiej.**

§ 2.

Integralną częścią przedmiotowej uchwały jest „Ocena aktualności zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie miasta i gminy Bodzentyn” stanowiąca Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Bodzentyn.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie gminy Bodzentyn.

PRZEWODNICZĄCA RADY

Teresa Bzymek

Uzasadnienie

do Uchwały Nr XXX/249/2020 Rady Miejskiej w Bodzentynie z dnia 25 czerwca 2020 r.

w sprawie „Oceny aktualności zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie miasta i gminy Bodzentyn”.

Podstawa prawna:

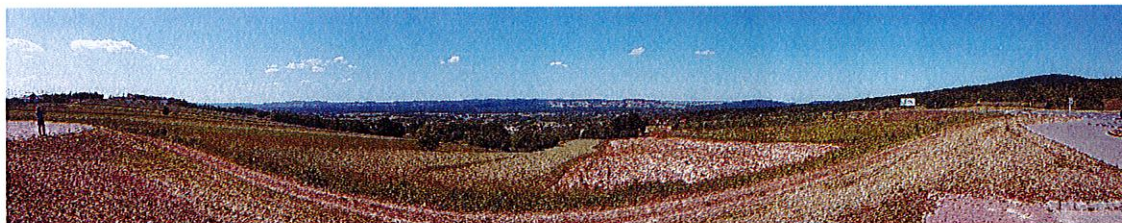
- 1) § Art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie (t.j.Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zmianami): „Do wyłącznej właściwości rady gminy należy: uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”.
- 2) § Art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami): „W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.”
- 3) § Art. 32 ust. 2 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym "Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, (...), co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działanie, o których mowa w art. 27", tj. podejmuje uchwały o zmianie poszczególnych planów.

BURMISTRZ MIASTA I GMINY BODZENTYN



OCENA AKTUALNOŚCI

zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie
miasta i gminy Bodzentyn.



Załącznik Nr 1


do Uchwały Nr XXX/249/2020 Rady Miejskiej w Bodzentynie z dnia 25 czerwca 2020r.

Bodzentyn, czerwiec 2020 r.

OCENA AKTUALNOŚCI
zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie miasta i gminy Bodzentyn

Autor opracowania:

mgr inż. arch. Karol Skuza uprawniony do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium RP uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz.U. z 2013 r. poz. 932 i 1650). KT-332, St. URBANIŚCI POLSCY Nr KR-04

Karol Skuza
ARCHITEKT I URBANISTA
uprawnienia do opracowań urbanistycznych
w skali regionalnej, lokalnej i gminnej z art. 5 pkt 3 ustawy
z dnia 23 marca 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów
 Stowarzyszenie URBANIŚCI POLSCY nr KR-04



25-553 Kielce, ul. Klonowa 55 lokal 4 i 5
telefon kont.: 502 333 392, 502 109 118
e-mail: archiplaneo@archiplaneo.pl, www.archiplaneo.pl

SPIS TREŚCI

WPROWADZENIE

1.	PODSTAWA FORMALNO – PRAWNA.	4
2.	CEL OPRACOWANIA I METODA PROWADZENIA ANALIZY.	4
3.	OBOWIĄZUJĄCE ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.	5
4.	WYKORZYSTANE MATERIAŁY DO ANALIZY.	5
4.1.	<i>Dokumenty obowiązujące (stan maj 2020r.):</i>	5
4.2.	<i>Dokumenty w trakcie procedury planistycznej (stan maj 2020r.):</i>	6
4.3.	<i>Dokumenty wyższego rzędu:</i>	6

Zgodność zapisów ustaleń tekstowych rysunku „Studium” z POLITYKĄ PRZESTRZENNĄ WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO.

1.	OBOWIĄZUJĄCY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO z 2014 ROKU.	6
2.	WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z ZAPISÓW PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO W ODNIESIENIU DO OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM.	7

ANALIZA LOKALNYCH DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH W ŚWIETLE OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW PRAWA

1.	OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM W ŚWIETLE USTAW ORAZ ICH AKTÓW WYKONAWCZYCH.	9
1.1.	<i>Ocena aktualności projektu Studium w świetle ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz względem aktów wykonawczych w/w ustawy.</i>	9
1.2.	<i>Podsumowanie.</i>	14
2.	OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW W ŚWIETLE USTAW ORAZ ICH AKTÓW WYKONAWCZYCH.	17
2.1.	<i>Przedmiotem oceny w niniejszej analizie w zakresie prawa miejscowego są dokumenty planistyczne prawa miejscowego przyjęte przez Radę Miejską w Bodzentynie i obowiązujące na dzień opracowania niniejszej oceny aktualności (...).</i>	18
2.2.	<i>Miejscowe plany w trakcie procedury planistycznej.</i>	19
2.3.	<i>Podsumowanie.</i>	22
3.	ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY.	22
3.1.	<i>Złożone wnioski o zmianę studium i miejscowego planu oraz potrzeby inwestycyjne (bilans terenów).</i>	22
3.2.	<i>Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane na terenie gminy.</i>	23
3.3.	<i>Decyzje o warunkach zabudowy i o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.</i>	26
3.4.	<i>Analiza zmian w polityce przestrzennej zawartych w obowiązującym studium względem obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.</i>	29
3.4.	<i>Podsumowanie.</i>	29

WYNIKI ANALIZY

1.	WYNIKI ANALIZ I WNIOSKI KOŃCOWE.	29
1.1.	<i>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bodzentyn.</i> 30	
1.2.	<i>Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.</i>	30
1.3.	<i>Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu przestrzennym.</i>	30
2.	WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH – PRZYJĘTE METODY.	31
2.1.	<i>Metoda kompletna.</i>	32
2.2.	<i>Metoda pilnych potrzeb.</i>	32
2.3.	<i>Podsumowanie – harmonogram działań metodą kompletną.</i>	32
3.	ANALIZA ZMIAN PRZESTRZENNYCH – MAPA WYNIKOWA.	34

WPROWADZENIE.

Właściwe prowadzenie polityki przestrzennej przez samorządy lokalne, wymaga ustawowego opracowania okresowych ocen aktualności studium i planów miejscowych oraz wynikłych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w granicach administracyjnych danej jednostki samorządowej, co najmniej raz podczas trwania jednej kadencji. W niniejszym dokumencie autor posługuje się nazwą przedmiotu opracowania pn. „Ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie miasta i gminy Bodzentyn”, zwaną w dalszej części opracowania „Oceną aktualności (...)”.

Konieczność sporządzenia analizy wynika nie tylko z przepisów prawa, ale również ze świadomego podejścia do problemu zarządzania przestrzenią danej jednostki samorządowej. Wiedza na temat stanu przestrzeni i jej uwarunkowań oraz sposobu wykorzystania podstawowych instrumentów planistycznych, jakimi są studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, umożliwia i ułatwia racjonalne gospodarowanie przestrzenią gminy, miasta, a także zmusza do działań mających w sposób rozważny wprowadzać harmonijny rozwój i ład przestrzenny na terenie danej jednostki administracyjnej.

Dodatковым argumentem przemawiającym za sporządzeniem *Oceny aktualności (...)*, jest możliwość retrospektywnego spojrzenia na zmiany w przestrzeni gminy, jakie zaszły w ostatnim okresie, szczególnie poprzez wydane przez organ starosty decyzji pozwolenia na budowę (podczas kadencji lub od ostatniego opracowania dokumentu analizy lub charakterystycznego okresu np. 5 lat), decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego. Ocena uchwalonych dokumentów planistycznych daje pogląd na ich przydatność w realizacji celu, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego i promowanie rozwoju społeczno – gospodarczego miasta, gminy.

Projekt „*Oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie miasta i gminy Bodzentyn*” został zaprezentowany i zreferowany na posiedzeniu Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w Bodzentynie w dniu 4.06.2020 roku i uzyskał jej pozytywną opinię.

1. Podstawa formalno – prawna.

„*Ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie miasta i gminy Bodzentyn*”, została wykonana przez firmę ARChiplano, pod kierunkiem głównego projektanta mgr inż. architekta Karola Skuza, zgodnie z zawartą przedmiotową umową.

W myśl art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2020.293 ze zmianami), w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Wójt, Burmistrz, Prezydent dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium.

Burmistrz Miasta i Gminy przekazuje Radzie Miejskiej wyniki analiz, po uzyskaniu opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada Miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności „Studium” i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne w całości lub części podejmuje działania zgodne z art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. dokonuje zmiany „Studium” i „miejscowego planu” w takim trybie, w jakim było ono uchwalone.

2. Cel opracowania i metoda prowadzenia analizy.

Przedmiotem opracowania oceny aktualności (...) jest szeroka analiza aktualności obowiązujących w gminie dokumentów z dziedziny planowania przestrzennego, mających swoje uzasadnienie w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dokonuje się zatem analizy aktualności zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bodzentyn, obowiązujących i będących w trakcie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obszarze granic administracyjnych gminy, analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, które powstały

w chwili konsumowania (realizowania) w/w dokumentów planistycznych oraz wydanych decyzji administracyjnych związanych z zagospodarowaniem przestrzennym tj. decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Dodatkowo niniejsza Ocena aktualności podejmuje analizę stanu wydanych pozwoleń na budowę na terenie miasta i gminy Bodzentyn, będących rezultatem ustalonych warunków zabudowy oraz ustaleń obowiązujących miejscowych planów.

Niniejsze opracowanie ma na celu ocenę potrzeb zmian w planach miejscowych, choć ich powierzchnie są nieznaczne w skali gminy (miasta), zoptymalizowanie działań w zakresie planowania przestrzennego w gminie oraz zidentyfikowanie potrzeb zmiany studium i w następnej kolejności określenia wieloletniego planu sporządzania miejscowych planów lub ich zmian.

Przyjęta metoda analizy polega na dokonaniu oceny aktualnego stanu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bodzentyn oraz oczekiwanych przez mieszkańców gminy procesów zmiany w jego zagospodarowaniu przestrzennym. Potrzeba tych zmian, wyeksponowana jest poprzez złożone wnioski o wydanie decyzji administracyjnych.

3. Obowiązujące analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Od czasu uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bodzentyn, przyjętego Uchwałą Nr VIII/31/2000 Rady Miejskiej w Bodzentynie z dnia 27.10.2000r. do dnia opracowania niniejszej Oceny aktualności – nie dokonywano ocen aktualności zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie miasta i gminy, w tym tych odnoszących się do art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Nowelizacja studium, będąca w trakcie procedury planistycznej, opracowywana w granicach administracyjnych miasta i gminy, dokonała szczegółowej analizy stanu istniejącego oraz wskazała kierunki rozwoju przestrzennego gminy również w oparciu o złożone wnioski mieszkańców i instytucji, pozwolenia na budowę, w tym przedsiębiorców oraz uwarunkowania środowiskowo - przyrodnicze. Przyjęto, że zasadne będzie przeprowadzenie analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w oparciu o dokumenty i decyzje administracyjne jakie pojawiły się po opracowaniu projektu studium tj. od stycznia 2018 r., w którym analizie poddano okres przed tą datą z jednoczesnym odniesieniem się do zmian jakie pojawiały się po wejściu w życie studium z 2000 r.

Tym samym okres poddany analizie w niniejszym dokumencie będzie zamykał się w latach 2000 – (maj) 2020 w zakresie analizy miejscowych planów oraz od roku uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Bodzentyn (2000r.) a także w odniesieniu do opracowanej zaktualizowanej zmiany studium przedkładanego do uchwalenia w 2020 r.

4. Wykorzystane materiały do analizy.

4.1. Dokumenty obowiązujące (stan maj 2020r.):

- 1) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Bodzentyn” (przyjęte Uchwałą Nr VIII/31/2000 Rady Miejskiej w Bodzentynie z dnia 27.10.2000 r.) – obowiązujące – maj 2020r.
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Opatowska 1” na obszarze miasta Bodzentyn przyjęty Uchwałą Nr I/9/2003 Rady Miejskiej w Bodzentynie z dnia 29.01.2003r., (Dz. Urz. Woj. Świętokrz. Nr 36 poz. 448 z dnia 18 marca 2003 r.);
- 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Bodzentyn, obejmującego m. in. Zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Opatowska 1”, na obszarze miasta Bodzentyn przyjęty Uchwałą Nr III/11/2007 Rady Miejskiej w Bodzentynie z dnia 11.04.2007 r., (Dz.Urz.Woj.Świętokrz. Nr 119 poz. 1760 z dnia 4 lipca 2007 r.).

4.2. Dokumenty w trakcie procedury planistycznej (stan maj 2020r.):

- 1) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Bodzentyn” – w granicach administracyjnych miasta i gminy (Uchwała Nr XVI/114/2017 Rady Miejskiej w Bodzentynie z dnia 20 grudnia 2017r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Bodzentyn”);
- 2) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Śniadka, na obszarze gminy Bodzentyn (uchwała Nr XVII/122/2017 Rady Miejskiej w Bodzentynie z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Śniadka, na obszarze gminy Bodzentyn);
- 3) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego w obszarze cmentarza w części obrębu geodezyjnego Wzdół Kolonia na obszarze gminy Bodzentyn (uchwała Nr XXVII /223/2020 Rady Miejskiej w Bodzentynie z dnia 7 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze cmentarza w części obrębu geodezyjnego Wzdół Kolonia na obszarze gminy Bodzentyn).

4.3. Dokumenty wyższego rzędu:

- 1) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego - uchwała Nr XLII/833/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 22 września 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z. z 2014 r., poz. 2870),
- 2) Zaktualizowana Strategia rozwoju województwa świętokrzyskiego do roku 2020 - uchwała Nr XXIII/589/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 16 lipca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2013 r., poz. 2914),
- 3) Program ochrony środowiska dla województwa świętokrzyskiego na lata 2015-2020 z perspektywą do roku 2025 - uchwała Nr XX/290/16 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 5 lutego 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2016 r., poz. 2914),
- 4) Zaktualizowany „Plan gospodarki odpadami dla województwa świętokrzyskiego 2016 – 2022” – uchwała Nr XXV/356/2016 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 27 lipca 2016 r.
- 5) Aktualizacja „Programu ochrony powietrza dla województwa świętokrzyskiego wraz z planem działań krótkoterminowych” - uchwała Nr XVII/248/15 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 27 listopada 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2015 r., poz. 3890),
- 6) Program opieki nad zabytkami w województwie świętokrzyskim na lata 2013 – 2016 - uchwała Nr XXIX/524/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 25 marca 2013 r.,
- 7) Programu Rozwoju Infrastruktury Transportowej Województwa Świętokrzyskiego na lata 2014-2020 – przyjęty Uchwałą Nr XXVI/367/16 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 26 września 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2016 r., poz. 2910),
- 8) Regionalny Program Operacyjny Województwa Świętokrzyskiego na lata 2014 – 2020.

Zgodność zapisów ustaleń tekstowych rysunku „Studium” z POLITYKĄ PRZESTRZENNĄ WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO.

1. Obowiązujący Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego z 2014 roku.

Założenia polityki przestrzennej województwa świętokrzyskiego są kształtowane przez Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego, przyjęty Uchwałą Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XLVII/833/14 z dnia 22 września 2014 r.

Kierunki tej polityki określono na podstawie uwarunkowań rozwoju, dotyczących: środowiska przyrodniczego, sfery społecznej i gospodarczej, systemów infrastruktury technicznej. Podsumowanie

uwarunkowań stanowi ich synteza. W ślad za misją i celem „strategii rozwoju województwa świętokrzyskiego”, Plan formuje misję i cel generalny: wielostronna poprawa warunków życia ludności na obszarze województwa oraz wzrost atrakcyjności województwa dla rozwoju społecznego i gospodarczego.

Plan ten, stanowi istotny materiał wyjściowy, tj. wytyczne do polityki przestrzennej regionu, które obowiązują dla niższych dokumentów planistycznych i są wiążące przy sporządzaniu studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin i ich zmian.

Założenia polityki przestrzennej miasta i gminy Bodzentyn powinny mieć wyraz w zapisach studium i wyrażać w nim uszczegółowienie polityki województwa, czy też pozostawać z nią w zgodzie poprzez realizację rozwoju gminy w skali lokalnej w sposób spójny z zapisami planu województwa.

2. Wnioski wynikające z zapisów Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego w odniesieniu do obowiązującego studium.

Obowiązujący Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego, zwany dalej PZPWŚw, został przyjęty Uchwałą Sejmiku Woj. Świętokrzyskiego Nr XLVII/833/14 z dnia 22 września 2014 r.

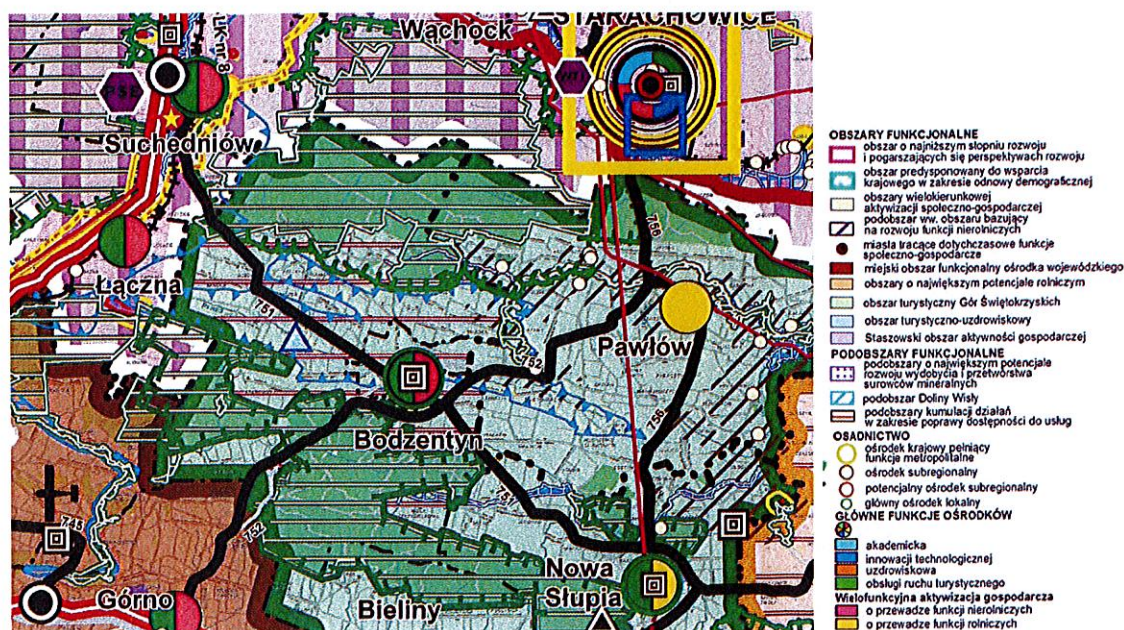
Miasto i Gmina Bodzentyn znalazła się w Obszarze turystycznym Gór Świętokrzyskich, do której weszły miejscowości i obszary zlokalizowane wokół Gór Świętokrzyskich. Samo miasto Bodzentyn jako ośrodek o wiodącej funkcji osadniczej – wielofunkcyjnej aktywizacji gospodarczej o przewadze funkcji nierolniczych oraz funkcji związanej z obsługą ruchu turystycznego, został wskazany do rangi ośrodka gminnego posiadającego prawa miejskie. Stąd jest to kluczowe miasto w obszarze Gór Świętokrzyskich.

Obszar turystyczny Gór Świętokrzyskich należy do terenów o największym potencjale przyrodniczo-krajobrazowym w województwie świętokrzyskim. W Strategii rozwoju województwa świętokrzyskiego wyodrębniono Obszary Strategicznej Interwencji. Opisany wyżej Obszar turystyczny Gór Świętokrzyskich został wskazany wśród 7 obszarów wyodrębnionych w celu określenia instrumentów służących realizacji Strategii.

Jego cenny potencjał przyrodniczo-krajobrazowy stwarza możliwości rozwoju różnych form turystyki o wysokim standardzie, zintegrowanych z ochroną środowiska przyrodniczego. Głównym zadaniem polityki przestrzennej winno być wsparcie inwestycji turystycznych podejmowanych w oparciu o kompleksową strategię rozwoju turystyki, obejmującą cały obszar funkcjonalny Gór Świętokrzyskich. Początkowym zadaniem jest analiza chłonności turystycznej i rekreacyjnej obszaru, analiza krajobrazowa i określenie terenów do objęcia priorytetową ochroną i ekspozycji walorów przyrodniczo - krajobrazowych. Powyższe działania powinny zostać inicjowane na poziomie opracowań regionalnych, w tym w audycie krajobrazowym.

Gmina Bodzentyn została zdefiniowana wraz z pozostałymi gminami województwa świętokrzyskiego (cały obszar województwa) jako obszar funkcjonalny o najniższym stopniu rozwoju i pogarszających się perspektywach rozwojowych. Do obszaru tego należą wszystkie województwa tzw. Polski Wschodniej. Ponadto, PZWŚw. określił obszar gminy jako predysponowany do wsparcia krajowego w zakresie odnowy demograficznej ze względu na wysoką koncentrację negatywnych procesów demograficznych.

OCENA AKTUALNOŚCI
zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie miasta i gminy Bodzentyn



Wyrys z PZPWŚw – Kierunki polityki przestrzennej – synteza ustaleń.

Priorytety w zagospodarowaniu przestrzennym:

- intensyfikacja zagospodarowania turystycznego atrakcyjnych obiektów i miejscowości pełniących funkcje centrów turystycznych w zgodzie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz ochroną krajobrazu i poszanowaniem ładu przestrzennego;
- wykreowanie regionalnego produktu turystycznego Gór Świętokrzyskich;
- zwiększenie retencji wodnej na cele rekreacyjne (pod warunkiem uwzględnienia wymagań środowiskowych);
- doposażenie w „dużą i małą” infrastrukturę turystyczną;
- szersze udostępnienie atrakcji kulturowych i przyrodniczych;
- wprowadzenie nowych, innowacyjnych produktów turystycznych, zwiększających konkurencyjność tego rejonu;
- wzmożona ochrona krajobrazu kulturowego z uwzględnieniem architektury regionalnej (przestrzeganie ustalonych kryteriów i zasad budownictwa regionalnego oraz zakaz zabudowy na terenach eksponowanych krajobrazowo) wyznaczanie punktów i ciągów widokowych;
- ochrona i utrzymanie „pasiaków świętokrzyskich”;
- podnoszenie standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną w aspekcie zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej dla turystyki;
- poprawa struktury agrarnej na terenach wykorzystywanych rolniczo o wysokiej przydatności gleb.

Wymogi środowiskowe:

- podporządkowanie polityki przestrzennej na obszarach chronionych wymogom prawnym określonym w ustawie o ochronie przyrody i aktach prawnych ustanawiających te obszary;
- zapewnienie zgodności charakteru i intensywności zagospodarowania terenu z cechami środowiska oraz jego naturalną chłonnością i odpornością na zniszczenie;
- tworzenie stref buforowych wokół obszarów przyrodniczo wrażliwych;
- ograniczenie turystyki masowej oraz kanalizowanie ruchu turystycznego na obszarach chronionych prawnie;
- promocja modelu turystyki specjalistycznej odbywanej w małych grupach i wspieranie rozwoju zróżnicowanych form turystyki (przyjaznej środowisku, turystyki wędrownej, agroturystyki, turystyki edukacyjno-przyrodniczej, itp.);
- poprawa wyposażenia obiektów turystycznych w niezbędną infrastrukturę oraz szerokie wprowadzanie w tych obiektach nowoczesnych, przyjaznych środowisku technologii;

- wzbogacanie struktury wiekowej i gatunkowej kompleksów leśnych oraz właściwe kształtowanie strefy ekotonowej;
- wspieranie działań na rzecz zalesiania gleb o najniższej przydatności rolniczej i terenów o największych spadkach;
- zabezpieczenie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych poprzez odpowiednie działania stabilizacyjne oraz wykluczenie na tych terenach możliwości lokalizacji zabudowy;
- ochrona gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze oraz stosowanie tzw. „dobrych praktyk rolniczych” zapewniających lepsze wykorzystanie potencjału biologicznego gleb, przy jednoczesnym zmniejszeniu negatywnego oddziaływania na środowisko nawozów i środków ochrony roślin, ochrona przed erozją;
- stworzenie dogodnych warunków do rozwoju produkcji ekologicznej poprzez poprawę stanu środowiska naturalnego i kontynuowanie programów rolno-środowiskowych;
- uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej;
- uwzględnianie w: studiach gminnych, planach miejscowych, decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzjach o warunkach zabudowy, obszarów szczególnie zagrożonych powodzią;
- ograniczenie emisji przemysłowych zanieczyszczeń i niskiej emisji do powietrza oraz zmniejszenie skali narażenia ludności na ponadnormatywny hałas.

W odniesieniu do przyjętej w koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 hierarchii sieci osadniczej, miasto i gmina Bodzentyn uznane zostało za ośrodek lokalny. Na dzień dzisiejszy wiodącymi funkcjami gminy są turystyka i wypoczynek oraz obsługa rolnictwa, z czego te ostatnie ma tendencje do zanikania.

Kierunki PZPWŚw przewidują na obszarze gminy wiodącą funkcję – obsługę ruchu turystycznego oraz wielofunkcyjną aktywizację społeczno – gospodarczą z przewagą funkcji nierolniczych. Proces przekształceń jest już widoczny i nieustannie postępuje.

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Bodzentyn”, przyjęte Uchwałą Nr VIII/31/2000 Rady Miejskiej w Bodzentynie z dnia 27.10.2000r. zostało opracowane przed wejściem w życie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego. Stąd jego ustalenia są daleko nieaktualne w zakresie polityki województwa, o czym mowa w rozdziale poniżej.

ANALIZA LOKALNYCH DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH W ŚWIETLE OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW PRAWA

1. Ocena aktualności Studium w świetle ustaw oraz ich aktów wykonawczych.

W zakresie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Bodzentyn”, przyjęte Uchwałą Nr VIII/31/2000 Rady Miejskiej w Bodzentynie z dnia 27.10.2000 r., nie podejmuje się jego oceny aktualności w świetle ustaw i ich aktów wykonawczych z uwagi, że została zakończona nowa procedura zmiany Studium (materiał gotowy do uchwalenia) gdzie dokonano całkowitej aktualizacji tego dokumentu z 2000 roku. Obowiązujące Studium (stan maj 2020 r.) z uwagi na znaczną nieaktualność zostanie w całości zastąpione nowym dokumentem. Obowiązujące Studium zostało procedowane i przyjęte w trybie nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

1.1. Ocena aktualności projektu Studium w świetle ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz względem aktów wykonawczych w/w ustawy.

Przedmiotem oceny jest „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Bodzentyn”, do sporządzenia którego Rada Miejska w Bodzentynie przystąpiła Uchwałą Nr XVI/114/2017 z dnia 20 grudnia 2017r. Studium opracowane w granicach administracyjnych miasta i gminy.

Poddając ocenie aktualność Studium względem aktualnych zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2020.293 ze zmianami), należy przede wszystkim przyrzeć się wymogom art. 10 ust. 1 i 2 w/w ustawy wobec:

- zmian przepisów prawa (przepisów innych niż zawarte w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – przepisów odrębnych),
- przebiegającym w gminie procesom zmian w zakresie rozwoju i przekształcania się zabudowy;
- rozbudowie sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieci kanalizacyjnej i wodociągowej;
- rozbudowie systemów komunikacyjnych;
- nowym opracowaniom dotyczącym problematyki związanej z planowaniem przestrzennym, w szczególności dotyczącym osuwisk, obszarom szczegółowego zagrożenia powodziowego, ochrony ujęć wody, wód podziemnych i form ochrony przyrody sporządzonym na podstawie przepisów odrębnych.

1.1.1. Analizę aktualności studium, w świetle obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, należy przeprowadzić w odniesieniu do następujących punktów wynikających z uwarunkowań zawartych w Studium:

1) Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu.

Studium aktualne w tym zakresie.

2) Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony.

Studium aktualne w tym zakresie.

3) Stan środowiska, w tym stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.

Studium aktualne w tym zakresie.

4) Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Gmina Bodzentyn nie posiada „Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami” co ujawniono w studium. To zagadnienie powinno zostać podjęte poprzez wykonanie szczegółowej inwentaryzacji dóbr kultury na terenie miasta i gminy oraz wskazanie zasad opieki nad nimi.

Zapisy Studium pozostają aktualne z obowiązującym „Programem opieki nad zabytkami województwa świętokrzyskiego na lata 2013 – 2016” (przyjętym Uchwałą Nr XXIX/524/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 25 marca 2013 r.).

Studium nie wymaga aktualizacji w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

5) Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia.

Studium aktualne w tym zakresie. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia nie zmieniły się.

6) Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

Studium aktualne w tym zakresie. Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia nie zmieniły się.

7) Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.

Studium generalnie aktualne w tym zakresie.

W trakcie procedury pojawiały się zagadnienia związane m.in. z lokalizacją w Studium projektowanego zbiornika wodnego „Bodzentyn - Hucisko” funkcjonującego od lat:

- w nieobowiązującym Programie małej retencji dla województwa świętokrzyskiego;
- w nieobowiązującym „Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bodzentyn” zatwierdzonym Uchwałą nr 111/16/93 z dnia 30.VI.1993r. przez Radę Miasta i Gminy w Bodzentynie;

- Obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Bodzentyn”, przyjętym Uchwałą Nr VIII/31/2000 Rady Miejskiej w Bodzentynie z dnia 27.10.2000 r.,

Zbiornik w fazie opiniowania i uzgodnień, w wyniku stanowisk Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach oraz Dyrektora Świętokrzyskiego Parku Narodowego (ŚPN), został usunięty z projektu studium do czasu przeprowadzenia szczegółowych analiz hydrologiczno – przyrodniczych o jakie wnioskował RDOŚ. Takie analizy (badania) wykraczały poza zakres dokumentów planistycznych i prowadzonych na tym etapie procedur środowiskowych. Wykraczają one również poza stopień dokładności sporządzania dokumentów planistycznych. Zbiornik ten, jako kluczowy dla gospodarki retencyjnej w gminie Bodzentyn, będzie przedmiotem szczegółowych analiz a ich wyniki zostaną uwzględnione w kolejnych zmianach dokumentów planistycznych.

W zakresie powiązań turystycznych i strategicznych lokalnych połączeń komunikacyjnych planowany zbiornik wraz z istniejącym zbiornikiem wodnym „Wilków” mógłby współtworzyć dwa ważne cele turystyczne na terenie gminy. Niezbędne jest w związku z tym, biorąc pod uwagę aspekt funkcjonalny i strategiczny stworzenie powiązania komunikacyjnego pomiędzy tymi celami. Na etapie projektu Studium podjęto próbę takich ustaleń, co jednak nie spotkało się to z pozytywnym uzgodnieniem ŚPN. Część trasy – szlaku turystycznego przebiegałaby przez ŚPN, niemniej historyczną drogą leśną. Powyższe dwie inwestycje powinny znaleźć się w ustaleniach kolejnych edycji studium, gdzie zrozumienie wagi rozwoju gminy i wspólny cel jaki postuluje samorząd gminy znajdzie zrozumienie w instytucjach o jakich mowa wyżej.

8) Stan prawny gruntów.

Studium aktualne w tym zakresie. Stan prawny gruntów nie uległ istotnym zmianom.

9) Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

Studium aktualne w tym zakresie.

10) Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

W zakresie uwarunkowań wynikających z istnienia terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz po wstępnych analizach wykonanych na potrzeby niniejszego opracowania ustalono, że Studium jest aktualne w tym zakresie.

11) Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych oraz występowanie terenów górniczych.

W zakresie złóż kopalin i ustanowionych terenów górniczych i obszarów górniczych oraz zbiorników wód podziemnych - Studium aktualne w tym zakresie.

12) Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.

Studium jest aktualne w tym zakresie. Sieci wodociągowe i kanalizacyjne są nieustannie modernizowane i rozbudowywane.

13) Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Studium aktualne w tym zakresie.

1.1.2. Analizę aktualności studium wobec ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy również przeprowadzić w odniesieniu do następujących punktów wynikających z przyjętych kierunków rozwoju zawartych w Studium:

1) Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego.

Na obszarze województwa świętokrzyskiego nie został opracowany audyt krajobrazowy.

- 2) Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz wyłączone spod zabudowy.

Studium aktualne w tym zakresie.

- 3) Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.

Studium aktualne w tym zakresie z zaznaczeniem uwag o jakich mowa w pktcie 1.1.1. ppkt 7.

- 4) Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Studium aktualne w tym zakresie z zaznaczeniem potrzeby opracowania „Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami” oraz „Gminnej Ewidencji Zabytków”.

- 5) Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Studium aktualne w tym zakresie.

Wschodnia obwodnica Bodzentyna odciążająca ruch tranzytowy centrum miasta i łącząca drogę DW751 i DW752 oraz obwodnica miejscowości Święta Katarzyna w ciągu drogi DW 752 zostały wprowadzone do dokumentów rangi wojewódzkiej tj. znalazły się w obowiązującym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego przyjętym przez sejmik województwa w 2014r. Ustalenia w zakresie przełożenia dróg wojewódzkich na obszarze gminy Bodzentyn zawierał również obowiązujący do 31 grudnia 2003r. „Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bodzentyn” zatwierdzony Uchwałą nr 111/16/93 z dnia 30.VI.1993 r. z Rady Miejskiej w Bodzentynie. Ponadto, obwodnica wschodnia Bodzentyna (jej węzeł) znalazła się w obowiązującym Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Opatowska 1” na obszarze miasta Bodzentyn przyjętym Uchwałą Nr I/9/2003 Rady Miejskiej w Bodzentynie z dnia 29.01.2003r., (Dz. Urz. Woj. Świętokrz. Nr 36 poz. 448 z dnia 18 marca 2003 r.) oraz w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miasta Bodzentyn, obejmującego m. in. Zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Opatowska 1”, na obszarze miasta Bodzentyn przyjęty Uchwałą Nr III/11/2007 Rady Miejskiej w Bodzentynie z dnia 11.04.2007 r., (Dz. Urz. Woj. Świętokrz. Nr 119 poz. 1760 z dnia 4 lipca 2007 r.).

Przyjęte Uchwałą Nr VIII/31/2000 Rady Miejskiej w Bodzentynie z dnia 27.10.2000 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Bodzentyn, również wskazuje podobną politykę w zakresie realizacji odcinków Bodzentyna i Świętej Katarzyny.

Projekt Studium wyznacza proponowany przebieg obwodnic: Bodzentyna i Świętej Katarzyny w oparciu o w/w dokumenty planistyczne w nawiązaniu do obowiązujących dokumentów planistycznych (studium i MPZP soł. Krajno) na terenie gminy Górno w odniesieniu do przebiegu obwodnicy Świętej Katarzyny w obszarze styków przygranicznych.

Zakończona została modernizacja dwóch odcinków dróg wojewódzkich o numerze 752 - odcinek Podgórze - Bodzentyn nr 752 (ok. 2,5 km) oraz 751 na odcinku Bodzentyn - Dąbrowa Dolna (ok. 4 km). Jest to ostatni etap realizacji Małej Pętli Świętokrzyskiej – ważnej inwestycji wojewódzkiej. Obie drogi zostają doprowadzone do parametrów technicznych drogi klasy głównej (G) wraz z poboczami i pasem dla rowerów w wybranych odcinkach. W ramach inwestycji pn. „DW 752 Podgórze – Bodzentyn, dł. ok. 2,5 km i DW 751 Bodzentyn – Dąbrowa Dolna, dł. 4,0 km” przewidziano budowę małego ronda na skrzyżowaniu drogi wojewódzkiej nr 751 i 752 w miejscowości Bodzentyn wraz z przebudową drogi wojewódzkiej nr 752 na odcinku od km 11+417,57 do małego ronda oraz drogi wojewódzkiej nr 751 na odcinku od małego ronda do km 18+813,31 wchodzących w skład „Małej Pętli Świętokrzyskiej”.

Podstawowy układ komunikacyjny gminy tworzy sieć dróg powiatowych. Są istotną strukturą nie tylko w połączeniach międzygminnych ale i lokalnych. Są ponadto, układem obsługującym obszary zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, szczególnie w terenach poza miastem. Miasto Bodzentyn obsługiwane jest przez układ dróg gminnych a w obszarze miasta znajdują się jedynie trzy drogi powiatowe (nr 0587T – kierunek

Psary Stara Wieś, nr 0599T – kierunek Celiny i Wola Szczygiełkowa oraz nr 0611T w kierunku Sieradowic). Na dzień opracowania studium wszystkie drogi utwardzone powiatowe posiadają klasę techniczną drogi – zbiorczą (Z). Są to drogi o przekroju jednoprzestrzennym (1x2).

Dopełnienie układu podstawowego tworzą drogi gminne, które na obszarze miasta i gminy Bodzentyn posiadają klasę dróg lokalnych (L).

Studium wprowadziło w tym zakresie wszystkie zmiany jakie pojawiły się na przestrzeni 20 lat i ustalenia dające szeroki wachlarz rozwoju sieci drogowej.

6) Obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
Problematykę inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz ewentualne kwestie ich rozmieszczenia omówiono w studium i jest ona aktualna.

7) Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.

Problematykę obszarów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i innych omówiono w poprzednich rozdziałach niniejszego opracowania. W studium jest ona aktualna.

8) Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.

Zgodnie z przeprowadzoną analizą wniosków w gminie nie przewiduje się scaleń i podziałów nieruchomości jak również lokalizacji nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m².

Studium nie wyznacza obszarów dla których opracowanie miejscowych planów byłoby obligatoryjne, nie przewiduje w tym lokalizacji obiektów wielkopowierzchniowych na terenie gminy i ten kierunek zagospodarowania przestrzeni powinien być kontynuowany. Studium aktualne w tym zakresie.

9) Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne.

Studium wyznacza obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy. Gleby klas chronionych (I-III klas bonitacyjnych) znajdują się w części w obszarach inwestycyjnych. Przyjęto zatem aktualność w tym zakresie zapisów Studium.

10) Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.
Studium aktualne w tym zakresie.

11) Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.
Studium aktualne w tym zakresie.

12) Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.
Studium aktualne w tym zakresie. Obszary takie nie występują.

13) Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia w prowadzeniu działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

Problematyka nie dotyczy gminy.

14) Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.
Studium aktualne w tym zakresie.

15) Obszary zdegradowane.
Studium aktualne w tym zakresie.

16) Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Studium aktualne w tym zakresie.

17) Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb

Przyjęto jego aktualność w zakresie obszarów o szczególnym znaczeniu dla gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych.

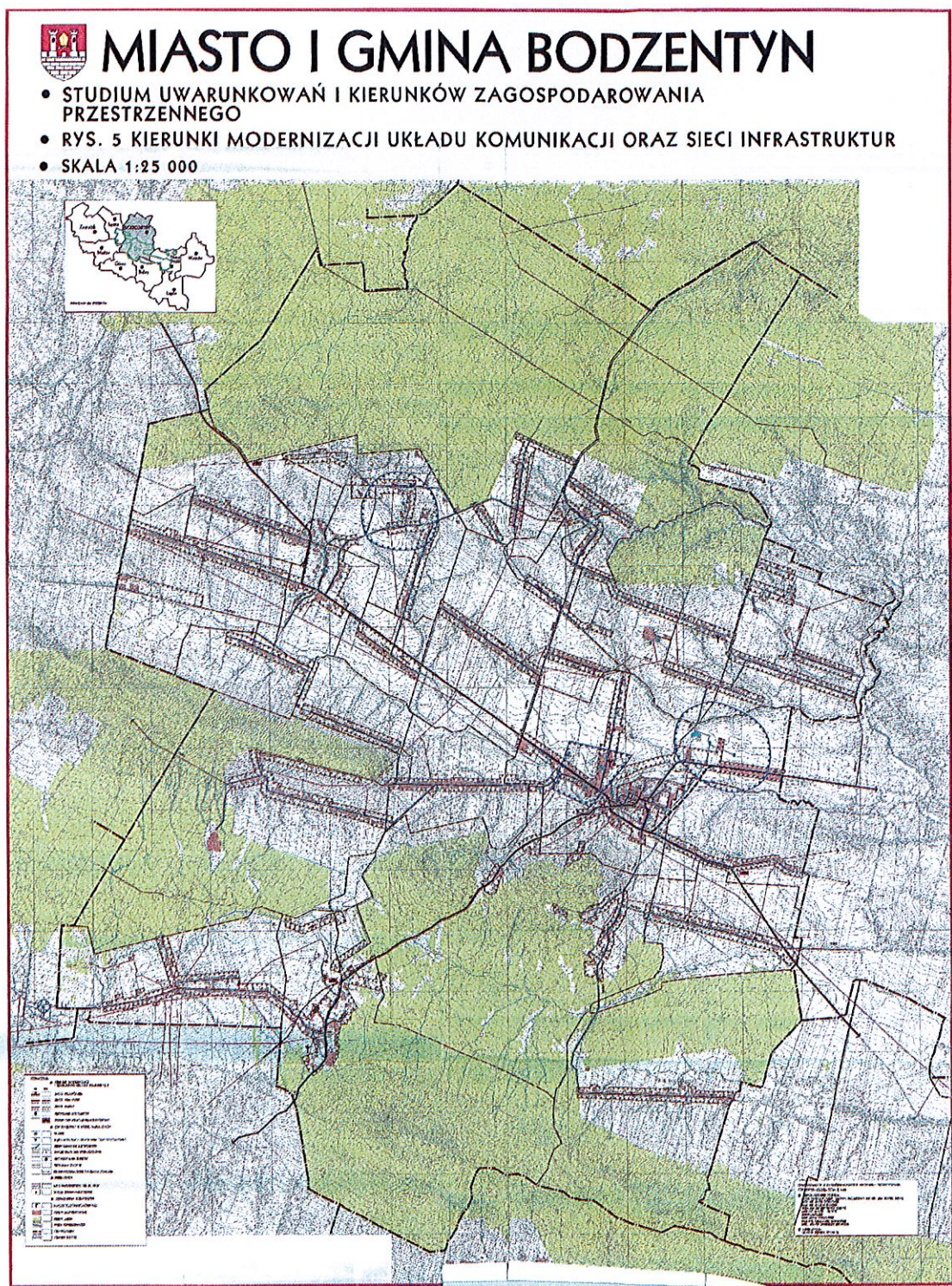
18) Bilans terenów.

Kluczowym elementem przy sporządzaniu studium i kształtowaniu polityki przestrzennej w zakresie wyznaczania nowych terenów inwestycyjnych, w tym terenów zabudowy mieszkaniowej stał się bilans terenów. Obecne brzmienie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 10 ust. 5 jednoznacznie wskazuje zasady i sposób postępowania przy wykonywaniu bilansu terenów w studium. Dostępne są również interpretacje i wytyczne na stronach ministerialnych w zakresie poprawności wykonywania takiego bilansu. Analizowany projekt Studium spełnia wymagania również w tym zakresie. Wyniki bilansu zostały zamieszczone w tym dokumencie a sam szczegółowy bilans stanowi odrębne opracowanie.

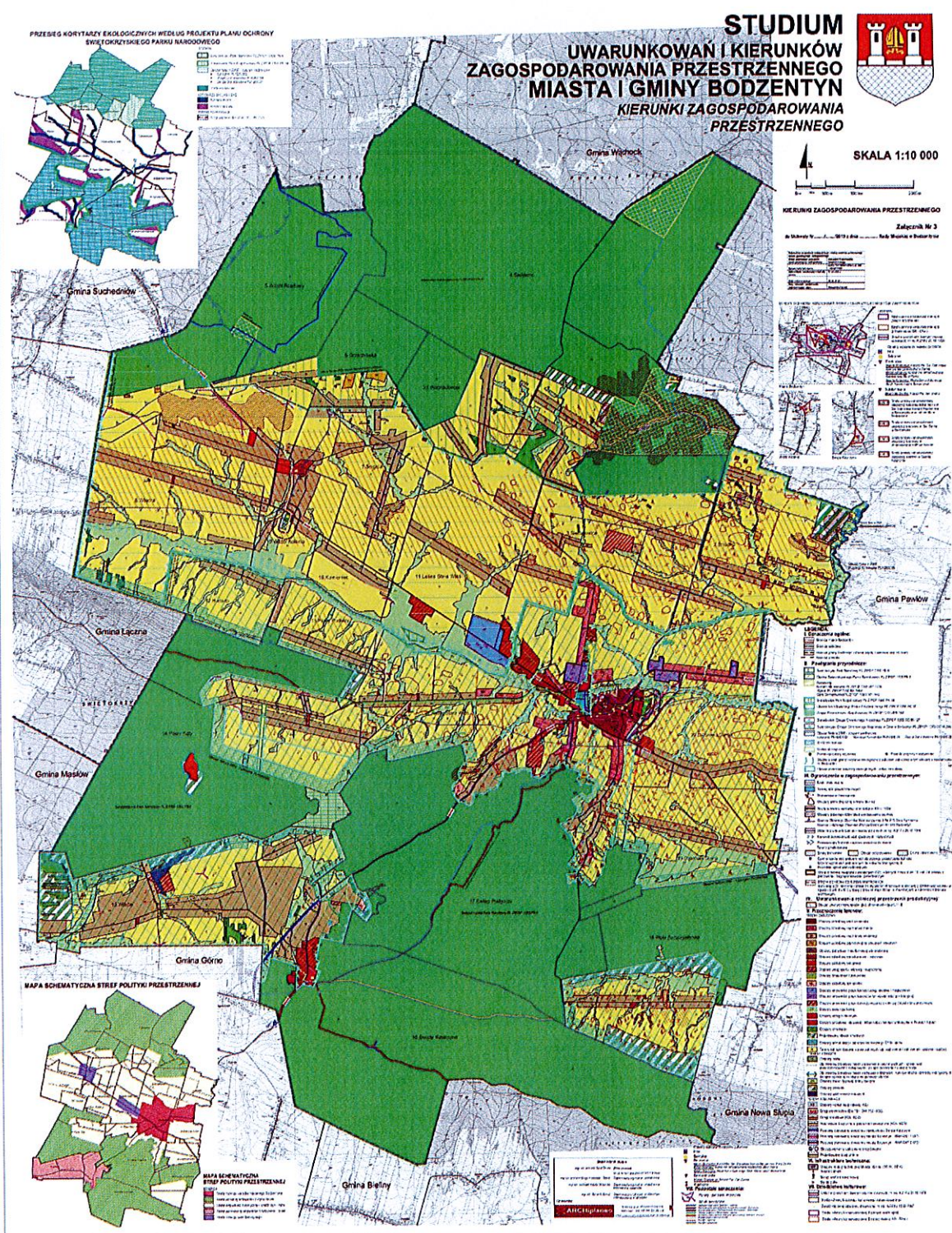
1.2. Podsumowanie.

Z ogólnej oceny stanu prawnego studium wynika, że jest ono w swoich założeniach aktualne a nowe edycje studium, w przypadku pojawienia się innych niż wskazano w niniejszej Ocenie aktualności – przesłanek do jego zmiany, powinny zawrzeć uzupełnienia o jakich wspomniano powyżej. Na szczególną uwagę przy kolejnych edycjach Studium zasługuje pomysł realizacji zbiornika wodnego (zalewu) „Bodzentyn – Hucisko”. Projekt studium w pierwotnej formie wstępnie konsultowanej z mieszkańcami i przekazanej do uzgodnień zawierał projektowany zalew „Bodzentyn-Hucisko” na terenie sołectw Kamieniec, Psary Podłazy, Leśna Stara Wieś, Wzdół Kolonia i Psary Stara Wieś wraz z terenami rozwoju usług turystyki i rekreacji, mających być realizowanymi w oparciu o ten zbiornik. Pierwsza wersja zbiornika mniejsza (około 52 ha) była kontynuacją wyznaczonego zbiornika w uchylonym przez sejmik (nieobowiązującym od 2018r.) „Programie małej retencji województwa świętokrzyskiego”. Wersja większa (około 81 ha) miała stanowić maksymalny wariant wynikający z naturalnego ukształtowania terenu, który został wyznaczony w nieobowiązującym „Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bodzentyn” zatwierdzonego Uchwałą nr 111/16/93 z dnia 30.VI.1993r. przez Radę Miejską w Bodzentynie. Oba warianty na etapie opiniowania i uzgodnień z organami RDOŚ nie zostały zaakceptowane. Warunkiem wprowadzenia do Studium zbiornika stał się wymóg przeprowadzenia specjalistycznych analiz i ekspertyz z zakresu hydrologii, geologii i badań środowiskowych z uwagi na znajdujące się tam formy ochrony przyrody. Zakres badań wykraczał całkowicie poza problematykę Studium i prognozy oddziaływania na środowisko projektu Studium, dlatego też usunięto projektowany zbiornik z projektu Studium. Ma on szansę realizacji po przeprowadzeniu szczegółowych ekspertyz i po ich pozytywnych dla inwestycji wynikach można rozważyć jego realizację i wprowadzenie do kolejnych zmian Studium.

Podsumowując dokument projektu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Bodzentyn”, do sporządzenia którego Rada Miejska w Bodzentynie przystąpiła Uchwałą Nr XVI/114/2017 z dnia 20 grudnia 2017r. , w związku z przeprowadzoną procedurą planistyczną (materiał do uchwalenia – stan maj 2020r.) należy uznać za aktualny i zgodny z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2020.293 ze zmianami), przepisami wykonawczymi do tej ustawy oraz przepisami odrębnymi.



Mapa kierunków modernizacji układu komunikacyjnego oraz sieci infrastruktury.
„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Bodzentyn”, przyjęte Uchwałą Nr VIII/31/2000 Rady Miejskiej w Bodzentynie z dnia 27.10.2000 r.”



Mapa „Kierunków zagospodarowania przestrzennego.
„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Bodzentyn”, do sporządzenia którego Rada Miejska w Bodzentynie przystąpiła Uchwałą Nr XVI/114/2017 z dnia 20 grudnia 2017r. – przedłożone do uchwalenia, po wyłożeniu do publicznego wglądu. / stan maj 2020 r./

2. Ocena aktualności miejscowych planów w świetle ustaw oraz ich aktów wykonawczych.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zapewniają ochronę elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz stanowią główne narzędzie do rozwoju terenów zurbanizowanych i ich ustalenia wraz z innymi przepisami kształtują sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

Zgodnie z art. 15 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo:

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

W planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb:

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

2.1. Przedmiotem oceny w niniejszej analizie w zakresie prawa miejscowego są dokumenty planistyczne prawa miejscowego przyjęte przez Radę Miejską w Bodzentynie i obowiązujące na dzień opracowania niniejszej oceny aktualności (...).

Podjęto zatem analizę dla następujących dokumentów planistycznych w zakresie prawa miejscowego:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Opatowska 1” na obszarze miasta Bodzentyn przyjęty Uchwałą Nr I/9/2003 Rady Miejskiej w Bodzentynie z dnia 29.01.2003r., (Dz. Urz. Woj. Świętokrz. Nr 36 poz. 448 z dnia 18 marca 2003 r.).

Plan o powierzchni około 54,04 ha opracowany celem umożliwienia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, małych zakładów przemysłowych, składów, magazynów, rzemiosła i usług wraz z komunikacją i infrastrukturą techniczną z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z zasobów i ochrony środowiska.

Plan ten został opracowany w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415) i na mocy art. 87 ust.3 i art. 88 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nadal obowiązuje.

Zarówno obowiązujące Studium uchwalone w 2000 r. jak i projekt Studium w trakcie procedury z 2020 r. kontynuują ustalenia planu. Stwierdza się natomiast, że plan wymaga aktualizacji z uwagi na:

- Zostały zlikwidowane strefy od ujęć wody zlokalizowanych w obszarze planu tj. strefa ochrony pośredniej wewnątrz ujęcia oraz strefa ochrony pośredniej zewnątrz ujęcia.
- Pas zabudowy na jakim dopuszczono realizację zabudowy pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a granicą przeznaczenia terenu MN2 wynosi jedynie 25 m. Pojawiają się głosy mieszkańców i właścicieli nieruchomości o znacznych ograniczeniach ich zamiarów inwestycyjnych. Powyższe ma znaczenie w odniesieniu do dużego obciążenia ruchem kołowym drogi wojewódzkiej i zwiększonego hałasu oraz zapylenia.
- Wskazana w planie część projektowanej obwodnicy Bodzentyna (węzeł i odbicie w kierunku południowym) narusza w części interes prywatny (ograniczenie w prowadzeniu działalności gospodarczej – pas drogi w części działki) i wymaga korekt przebiegu po wykonaniu koncepcji przebiegu obejścia miasta Bodzentyn w ciągu drogi wojewódzkiej. Obwodnica ta połączy dwie drogi wojewódzkie DW751 i DW752 od strony wschodniej miasta.
- Dla ustaleń planu nie była przeprowadzana procedura środowiskowa, która weszła w życie wraz z ustawą z dnia 3 października 2008 r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U.2020.283 ze zmianami).
- Brak ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w tym parametrów architektury budynków i znaczne ograniczenia w zakresie zagospodarowania terenów inwestycyjnych (intensywność zabudowy i powierzchnie biologicznie czynna terenu).
- Na terenie planu obecnie obowiązuje Świętokrzyski Obszar Chroniony Krajobrazu w gminie Bodzentyn, dla którego warunki ochrony, tj. zakazy i działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów określa Uchwała Nr IV/61/2019 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 28 stycznia 2019 r. w sprawie wyznaczenia Świętokrzyskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w gminie Bodzentyn (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2019 r. Poz. 652 z dnia 4 lutego 2019r.).

Plan wymaga zatem zmiany i przeprowadzenia procedury w oparciu o obowiązującą ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w tym w zakresie powierzchniowych form ochrony przyrody.

- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Bodzentyn, obejmującego m. in. Zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Opatowska 1”, na obszarze miasta Bodzentyn przyjęty Uchwałą Nr III/11/2007 Rady Miejskiej w Bodzentynie z dnia 11.04.2007 r., (Dz. Urz. Woj. Świętokrz. Nr 119 poz. 1760 z dnia 4 lipca 2007 r.).

Plan o powierzchni łącznej około 0,44 ha ustala na nieruchomości nr ewid. 3305/1 położonej przy ul. Opatowskiej teren działalności gospodarczej, produkcyjnej, magazynowej, usługowej i handlowej (pow. ok. 0,31 ha) i zieleni łąkowej (pow. ok. 0,13 ha).

Plan opracowany na podstawie ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Plan jest zgodny z ustaleniami studium i pozostaje nadal aktualny w swoich generalnych ustaleniach. Jego zmiana może wynikać ze zmiany zamierzeń inwestycyjnych właścicieli nieruchomości oraz o czym wspomniano w pktcie 1 z potrzeby zmiany przebiegu wschodniej obwodnicy Bodzentyna. Na dzień opracowania niniejszej oceny aktualności nie wpłynął żaden wniosek o zmianę planu lub studium na tym terenie.

Gmina nie posiada obowiązujących miejscowych planów sporządzanych dla całej jednostki strukturalnej (sołectwa) ani też dla terenu całej gminy w granicach administracyjnych, a jedynie takie plany właściwie kształtują strukturę przestrzenną, uwzględniając ekspozycję najbardziej wartościowych elementów krajobrazu przyrodniczego i kulturowego oraz eliminując elementy dysharmonizujące strukturę zagospodarowania. Krajobraz kulturowy jest istotny szczególnie w otoczeniu i ekspozycji miasta Bodzentyn.

2.2. Miejscowe plany w trakcie procedury planistycznej.

Na obszarze gminy Bodzentyn w trakcie procedury planistycznej, w oparciu o ustawę z dnia 17 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, procedowane są dwa miejscowe plany zainicjowany uchwałą Rady Miejskiej w Bodzentynie, w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Są to:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Śniadka, na obszarze gminy Bodzentyn (uchwała Nr XVII/122/2017 Rady Miejskiej w Bodzentynie z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Śniadka, na obszarze gminy Bodzentyn).

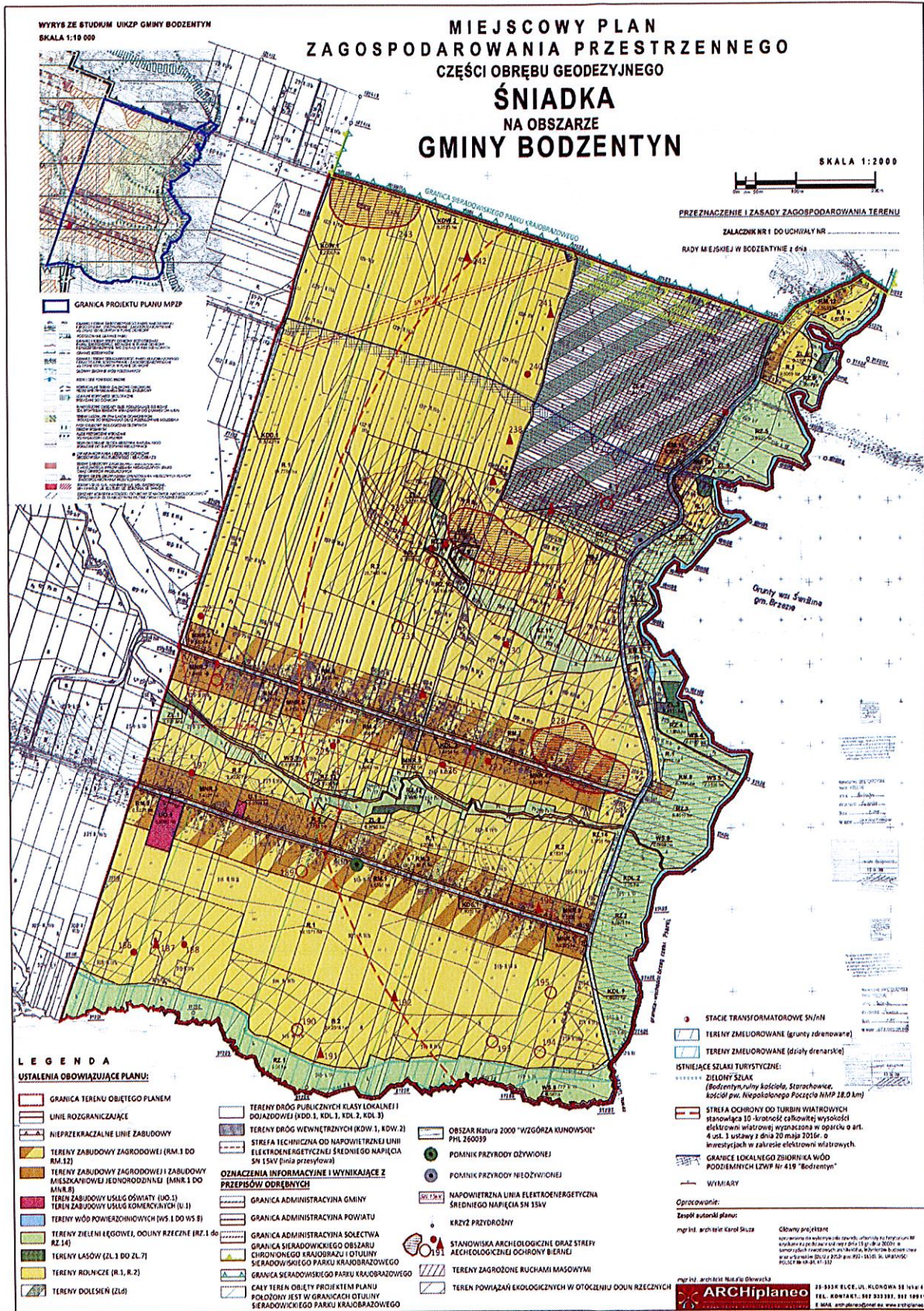
Podstawowym celem planu (o powierzchni około 275 ha) jest określenie sposobu zagospodarowania dla terenów znajdujących się w strefie oddziaływania istniejących turbin wiatrowych zlokalizowanych w sąsiedniej gminie Pawłów, w sołectwie Szerzawy, ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu.

Projekt miejscowego planu umożliwi realizację planowanej zabudowy w wykształconych strukturach osadniczych sołectwa, które zostały wyznaczone w obowiązującym studium, a które znajdują się w obszarze oddziaływania istniejących turbin wiatrowych zlokalizowanych w sąsiedniej gminie Pawłów (sołectwo Szerzawy).

Zgodnie z powyższym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Śniadka, na obszarze gminy Bodzentyn ma na celu dostosowanie projektu planu do ustawy z dnia 20 maja 2016 roku o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 961, ze zm.).

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Śniadka, na obszarze gminy Bodzentyn w strefie ochrony od istniejących turbin wiatrowych stanowiącej 10 – krotność całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej wyznaczonej w oparciu o art. 4 ust. 1 ww. ustawy wprowadzono zabudowę mieszkaniową wyznaczoną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Bodzentyn przyjętego Uchwałą Nr VIII/31/2000 Rady Miejskiej Bodzentyn z dnia 27 października 2000 r., i tym samym stworzono możliwości inwestycyjne właścicielom posiadającym nieruchomości w tej strefie.

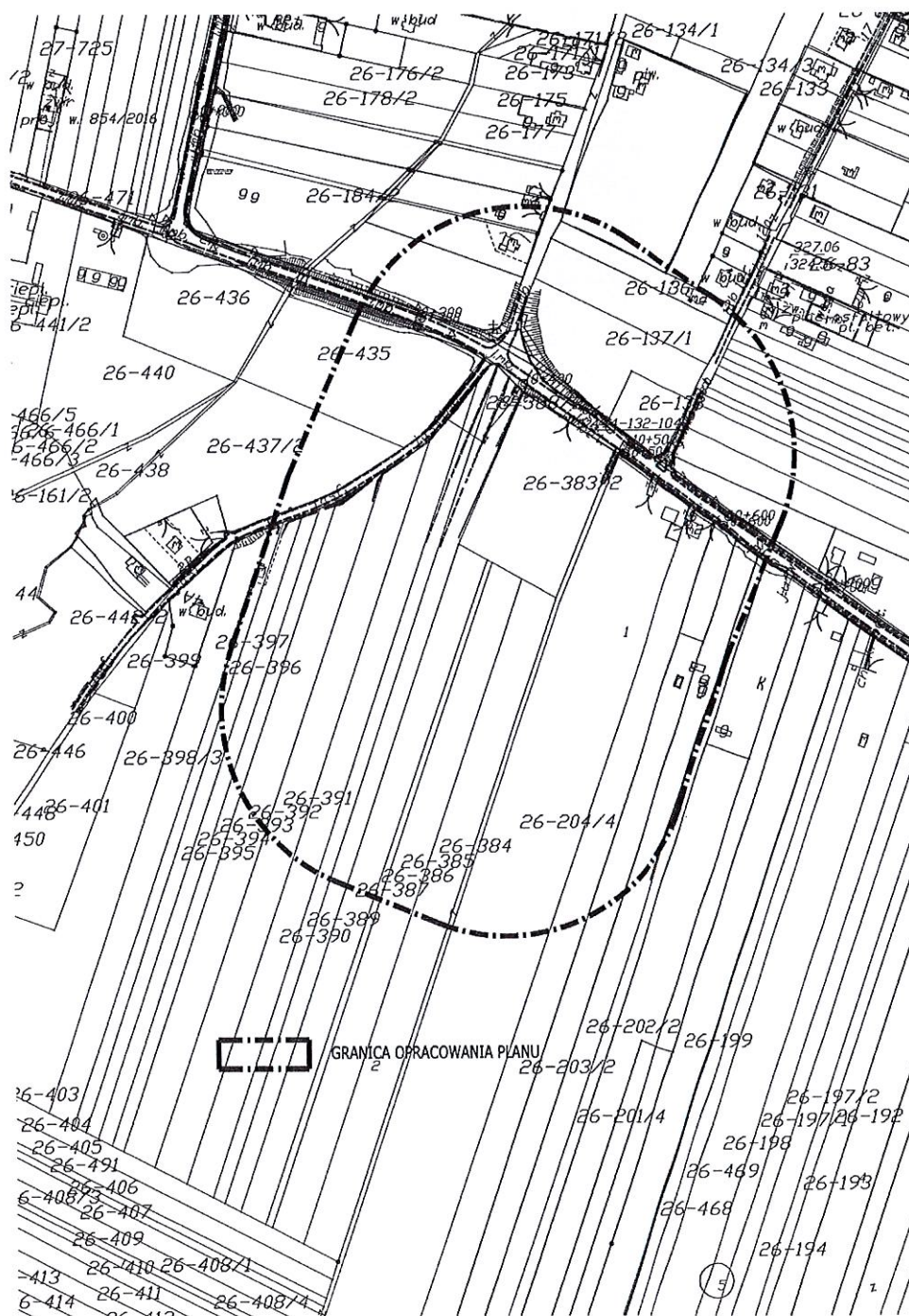
Projekt planu jest po wyłożeniu do publicznego wglądu i gotowy do przedłożenia Radzie Miejskiej w Bodzentynie do uchwalenia.



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Śniadka, na obszarze gminy Bodzentyn
(Projekt do uchwalenia, stan maj 2020 r.).

- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obszarze cmentarza w części obrębu geodezyjnego Wzdół Kolonia na obszarze gminy Bodzentyn (uchwała Nr XXVII /223/2020 Rady Miejskiej w Bodzentynie z dnia 7 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze cmentarza w części obrębu geodezyjnego Wzdół Kolonia na obszarze gminy Bodzentyn).

Plan znajduje się w początkowej fazie procedury planistycznej. Jego uchwalenie wymaga uchwalenia zmiany Studium (obecnie procedowanej). Przewidywane ustalenia planu (rozbudowa cmentarza parafialnego we Wzdole Kolonia narusza ustalenia obowiązującego na dzień sporządzenia niniejszej analizy (maj 2020 r.) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bodzentyn przyjętego w 2000 roku. Poniżej obszar opracowania planu w strefie sanitarnej do 150 m od cmentarza.



2.3. Podsumowanie.

Ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia terenu, umożliwiając skuteczniejsze realizowanie polityki przestrzennej zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Wpływa to korzystnie na kształtowanie ładu przestrzennego. Dodatkowo, posiadanie planów miejscowych ułatwia proces postępowania przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, bez potrzeby poprzedzenia wydania tej decyzji uzyskaniem decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, co wpływa na przyspieszenie procesu inwestycyjnego oraz przewidywalność kształtowanej przestrzeni.

Należy jednak zaznaczyć, że obecna procedura planistyczna z uwagi na długi okres jej przeprowadzania ogranicza oraz uniemożliwia szybkie reagowanie na potrzeby i zmiany inwestycyjne. Rozwiązanie tej niedogodności jest w części rozwiązane poprzez wyznaczone perspektywiczne kierunki rozwoju zawarte w studium. Ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w drodze decyzji administracyjnych nie wymaga zgodności z obowiązującym studium. Stąd schizofrenia planistyczna stała się codziennością a kolegia samorządowe i sądu utwierdzają prawnie ten proceder. Zarządzanie strategiczne w zakresie planowania przestrzennego miast i gmin stało się rzadkością. Rozwiązaniem tej sytuacji jest zmiana w prawie w zakresie wymogu zgodności warunków zabudowy z ustaleniami obowiązującego Studium o co apeluje środowisko urbanistów od 17 lat.

3. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

3.1. Złożone wnioski o zmianę studium i miejscowego planu oraz potrzeby inwestycyjne (bilans terenów).

Wnioski o wprowadzenie zmian w obowiązującym studium lub miejscowych planach były na terenie gminy Bodzentyn zjawiskiem marginalnym. Dopiero w trakcie procedury zmiany studium i po kilku spotkaniach z mieszkańcami w trakcie prezentacji projektu studium oraz po przeprowadzonej dyskusji publicznej, pojawiły się reakcje mieszkańców i wpłynęły wnioski i uwagi do studium. Były one przedmiotem rozstrzygnięć na etapie procedury studium i znajdują się w dokumentacji formalno – prawnej tego dokumentu planistycznego. W przeważającej większości dotyczyły wprowadzenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej na terenach objętych formami ochrony przyrody, dolin rzecznych lub ekspozycyjnych krajobrazowo.

Punktem wyjścia w zakresie wprowadzenia nowej zabudowy w studium, poza systemem rozwiniętej sieci osadniczej jest bilans terenów, jaki został obligatoryjnie wykonany na etapie projektu studium.

W studium, uwzględnione zostało zapotrzebowanie na zabudowę w perspektywie wielu lat, rozproszona zabudowa została uporządkowana i zwarta obszarowo. Dodatkowo została ona (zabudowa) wprowadzona w pasach wzdłuż istniejących jednostek osadniczych, co nie generuje dodatkowych kosztów budowy infrastruktury technicznej i dróg gminnych. Obszary poszerzenia zabudowy mieszkaniowej lub usługowej są skutkiem głównie lokalnych uwarunkowań przestrzennych (w tym podziału nieruchomości) i potrzeb rozwoju układu komunikacyjnego (spięcie go w układ zamknięty w pętle, dzięki czemu właściwy z punktu widzenia obronności i bezpieczeństwa ludności). Zwiększenie terenów zabudowy mieszkaniowej wynika z potrzeby rozwoju tej funkcji w danej jednostce osadniczej, ponadto nie niesie ze sobą dodatkowych kosztów budowy infrastruktury technicznej czy drogowej, gdyż zabudowa jest uzupełniana w pasach przydrożnych i istniejącej tkance miejscowości. Wyjątkowa sytuacja jest w mieście Bodzentyn i miejscowościach takich jak Święta Katarzyna, Wilków i w części miejscowości Celiny, gdzie silna presja budowlana związana jest z ich turystycznym charakterem.

W samym mieście Bodzentyn potrzeby budowlane mieszkańców oraz potrzeby inwestycyjne przedsiębiorców są warunkowane szybkimi zmianami gospodarczymi w sposób bardziej widoczny niż w terenach wiejskich. Zwiększenie terenów usług komercyjnych, publicznych, w tym oświaty i sportu prowadzi do rozwoju i atrakcyjności gminy. Praktycznie oprócz centrum miasta Bodzentyna, zabudowa na terenie gminy powinna mieć charakter zabudowy ekstensywnej. Przeprowadzony bilans terenów wskazał, że suma chłonności

istniejących terenów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i terenów pozostałych a wskazanych w obowiązujących miejscowych planach, w większości sołectw przewyższa zapotrzebowanie na nowe tereny.

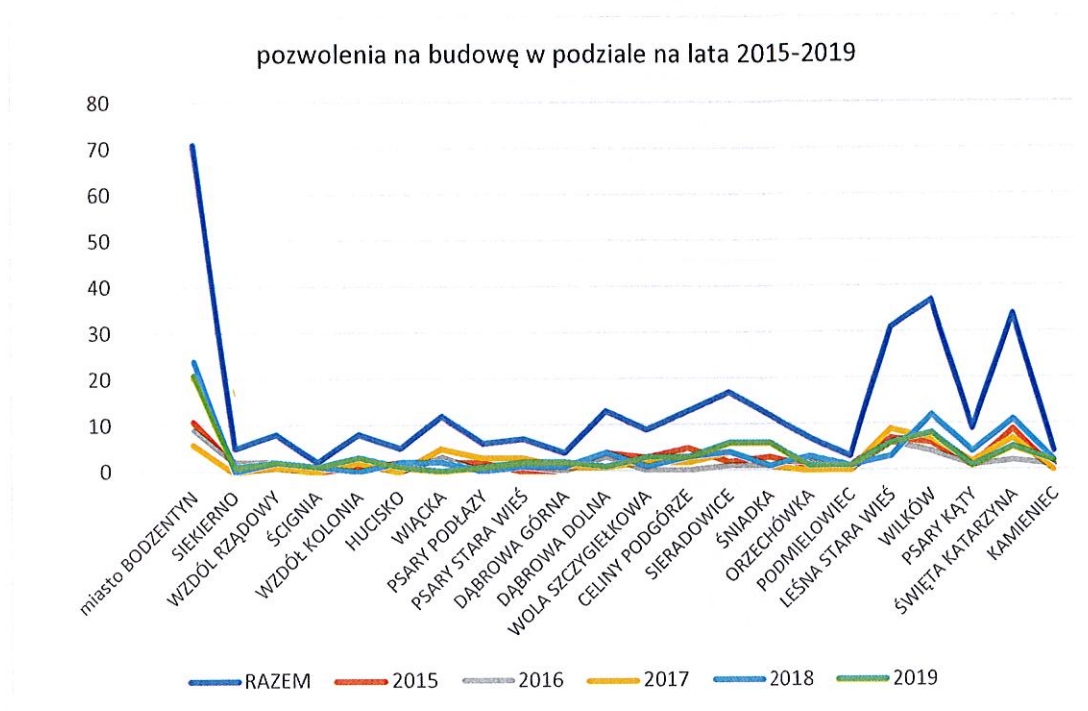
3.2. Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane na terenie gminy.

W latach od 2015 - 2019 odnotowano w gminie 389 wydanych przez Starostę Kieleckiego pozwoleń na budowę. Najwięcej inwestycji znalazło się na terenie miasta Bodzentyn (26% wszystkich wydanych pozwoleń) i w sołectwach o typowo turystyczno – mieszkalnym charakterze tj. w Wilkowie i Świętej Katarzynie (po 11% wszystkich wydanych pozwoleń). Największy udział ilości pozwoleń na budowę dotyczył zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i w okresie 2015-2019 zawierał się w przedziale 55-65% wszystkich wydanych pozwoleń. Drugim co ilości zamierzeniem inwestycyjnym stała się funkcja usługowa, która na przestrzeni lat 2015-2019 stanowiła 8-12% wszystkich wydanych pozwoleń na budowę. Inwestycje celu publicznego natomiast zawierały się w przedziale 10-20% w zależności od roku.

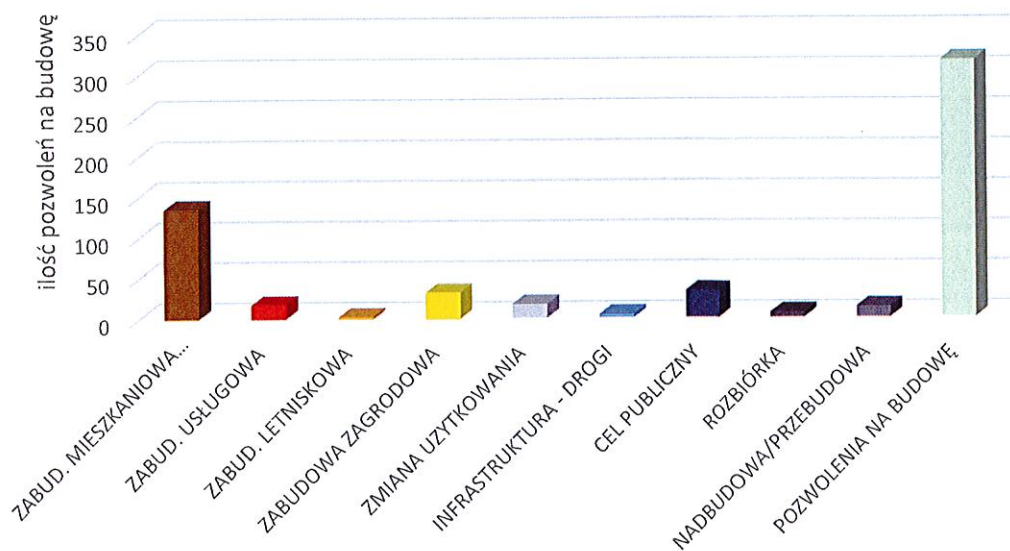
Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane w latach **2015-2019** na terenie Gminy Bodzentyn w podziale na sołectwa - tabela.

Sołectwo	2015	2016	2017	2018	2019	RAZEM
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
miasto BODZENTYN	17	18	23	25	18	101
SIEKIERNO	3	2	1	—	1	7
WZDÓŁ RZĄDOWY	2	3	3	2	2	12
ŚCIGNIA	—	1	3	1	1	6
WZDÓŁ KOLONIA	2	3	2	—	3	10
HUCISKO	2	—	1	2	2	7
WIĄCKA	3	2	5	2	—	12
PSARY PODŁĄZY	1	—	4	—	—	5
PSARY STARA WIEŚ	2	1	3	1	2	9
DĄBROWA GÓRNA	—	—	1	1	2	4
DĄBROWA DOLNA	3	4	1	3	—	11
WOLA SZCZYGIEŁKOWA	3	3	2	1	2	11
CELINY PODGÓRZE	6	5	5	3	4	23
SIERADOWICE	1	3	4	4	7	19
ŚNIADKA	3	4	1	1	5	14
ORZECZÓWKA	1	1	1	3	1	7
PODMIELOWIEC	1	—	—	1	1	3
LEŚNA STARA WIEŚ	8	6	12	3	5	34
WILKÓW	4	5	9	12	11	41
PSARY KĄTY	1	2	3	3	1	10
ŚWIĘTA KATARZYNA	9	2	10	12	5	38
KAMIENIEC	—	1	—	2	2	5
RAZEM	72	66	94	82	75	389

Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane w latach 2015-2019 na terenie Gminy Bodzentyn w podziale na sołectwa – diagram.



Skala udziału pozwoleń na budowę w latach 2015- maj 2018, w podziale na funkcje, wydane do miesiąca wykonania analiz i ustaleń aktualizacji projektu Studium.

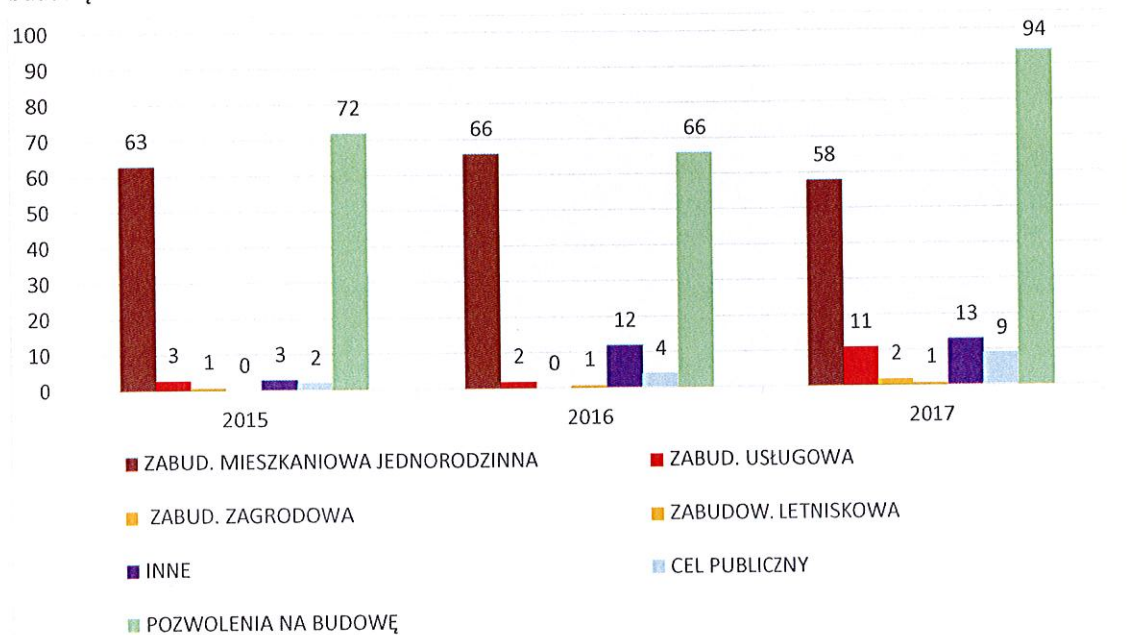


procentowy udział funkcji terenów wydanych pzwoleń na budowę.

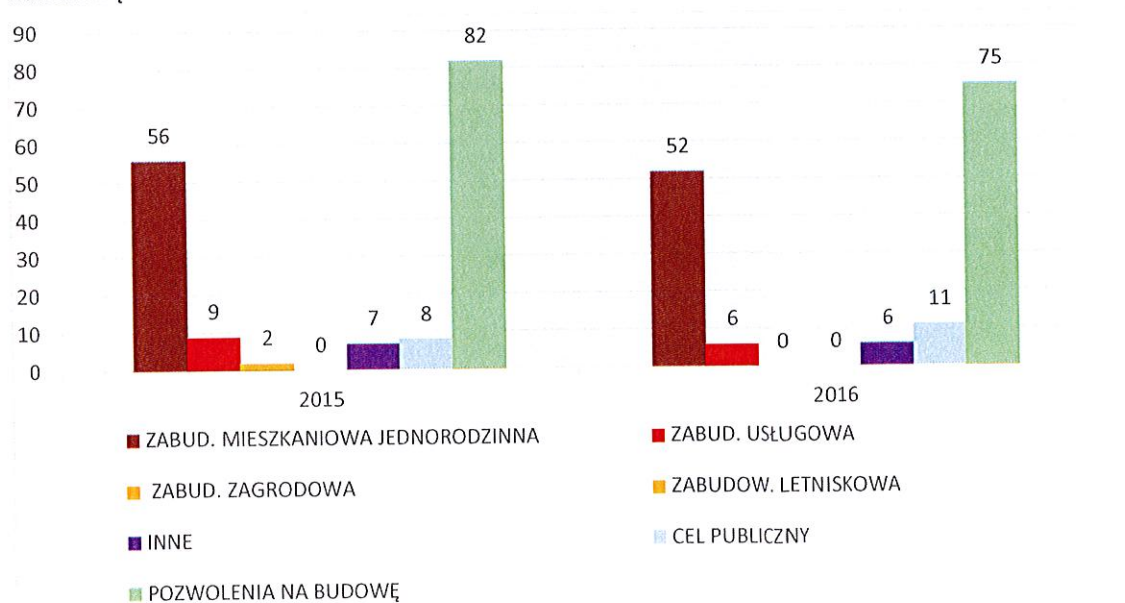
Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane w latach 2015 - 2019 na terenie Gminy Bodzentyn w podziale na funkcje.

Sołectwo	Zabudowa mieszkaniowa	Zabudowa usługowa	Zabudowa zagrodowa	Zabudowa letniskowa	Inne	Cele publiczne	Łącznie
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
Miasto i gmina BODZENTYN	276	31	5	2	41	34	389

Ilość pozwoleń na budowę wg. funkcji w podziale na lata (2015 - 2017) oraz ilość wydanych pozwoleń na budowę.



Ilość pozwoleń na budowę wg. funkcji w podziale na lata (2018-2019) w stosunku do ilości wydanych pozwoleń na budowę.



3.3. Decyzje o warunkach zabudowy i o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

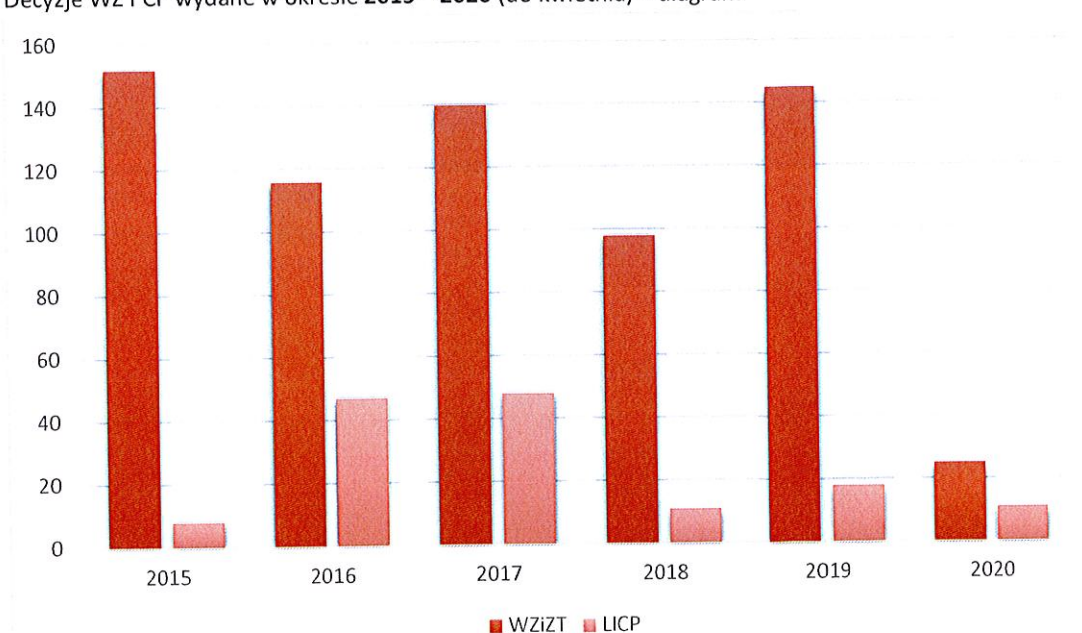
Polityka przestrzenna i kształtowanie zagospodarowania terenu jest w gminie kształtowane głównie poprzez decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (WZiZT) oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (LICP), ustalane w oparciu o przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która obowiązuje ze zmianami od 2003 r. W okresie ostatnich pięciu lat na terenie miasta i gminy Bodzentyn ustalono warunki zabudowy drogą decyzji WZiZT lub lokalizacji inwestycji celu publicznego dla ok. 819 złożonych wniosków mieszkańców, właścicieli nieruchomości, przedsiębiorców lub instytucji. Średnio przypada łącznie około 150-160 wydanych decyzji, około 40% tych decyzji skutkuje wydanymi pozwoleniami na budowę.

W okresie 2015 - do kwietnia 2020 wydano 676 decyzji o warunkach zabudowy i 143 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Dotyczą one głównie w miasto Bodzentyn oraz sołectw: Święta Katarzyna, Wilków, Leśna Stara Wieś. Dotyczą w znacznej mierze zabudowy mieszkaniowej oraz usług. Te ostatnie szczególnie miały miejsce w ośrodku gminnym - Bodzentynie. Uszczegółowiono to w tabelach i diagramach.

Decyzje WZ i CP w okresie 2015 – 2020 (do kwietnia) – tabela.

Rodzaj decyzji	2015	2016	2017	2018	2019	2020 (kwiecień)	RAZEM
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
WZiZT	152	116	140	98	145	25	676
LICP	8	47	48	11	18	11	143
RAZEM	160	163	188	109	163	36	819

Decyzje WZ i CP wydane w okresie 2015 – 2020 (do kwietnia) – diagram.



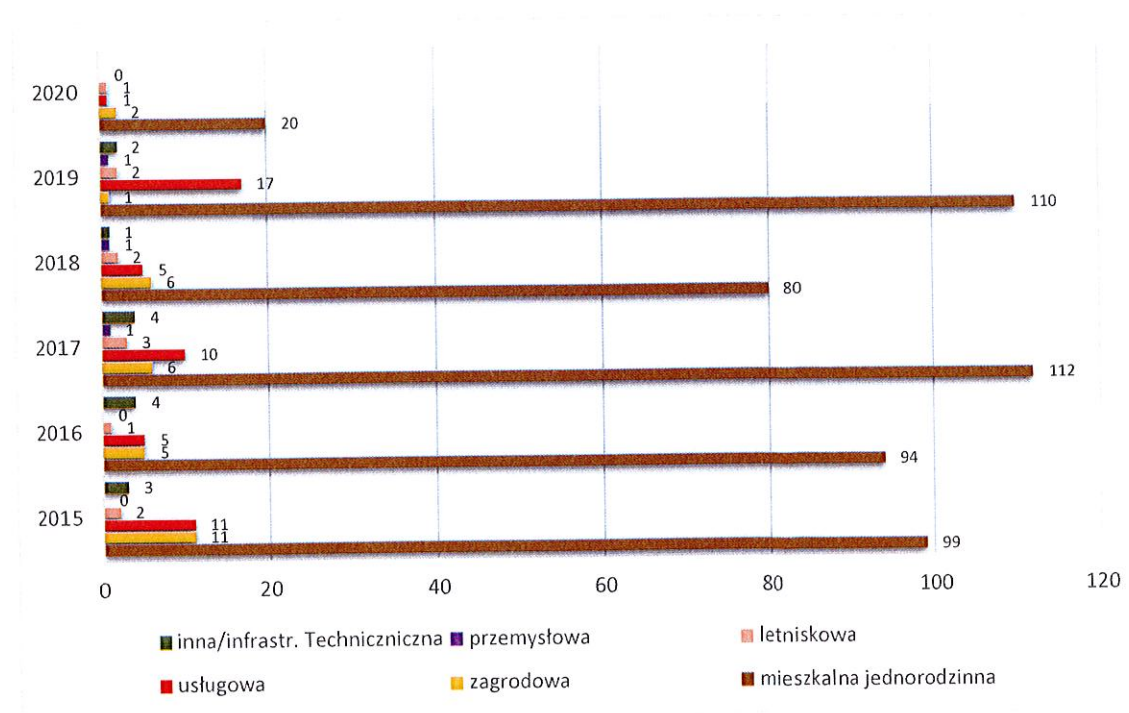
OCENA AKTUALNOŚCI
zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie miasta i gminy Bodzentyn

Liczbowy udział wydanych decyzji WZiZT i LICP w podziale na funkcje - tabela.

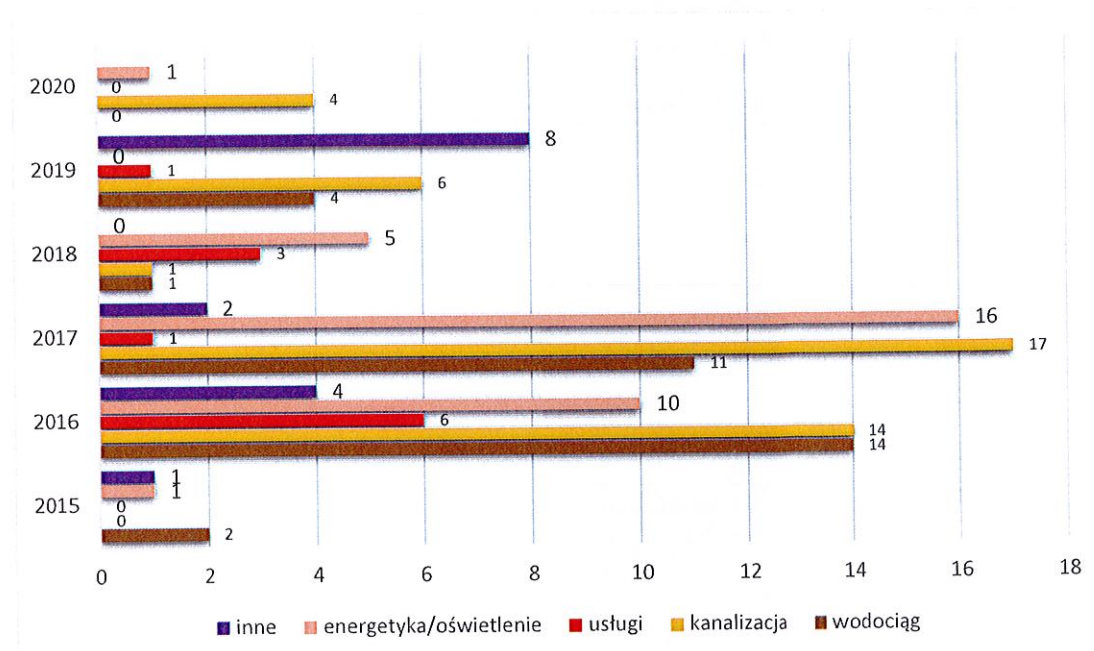
WZiZT (rodzaj zabudowy)	2015	2016	2017	2018	2019	2020 (IV)
Mieszkalna jednorodzinna	99	94	112	80	110	20
zagrodowa	11	5	6	6	1	2
usługowa	11	5	10	5	17	1
letniskowa	2	1	3	2	2	1
Przemysłowa, składy, magazyny	-	-	1	1	1	-
Inna/ komunikacja/infrastruktura techniczna	3	4	4	1	2	-
LICP (cel publiczny)	2015	2016	2017	2018	2019	2020 (IV)
woda	2	14	11	1	4	-
kanalizacja	-	14	17	1	6	4
usługa	-	6	1	3	1	-
Elektroenergetyka / oświetlenie	1	10	16	5	-	1
Inne /w tym komunikacja i place zabaw/	1	4	2	-	8	5

Średnio wydano około 155 decyzji WZiZT w ciągu roku na przestrzeni ostatnich pięciu lat, z czego około 40% skutkowało wydaniem pozwoleń na budowę w trybie prawa budowlanego.

Liczbowy udział wydanych decyzji WZiZT w podziale na funkcje - diagram.



Liczbowy udział wydanych decyzji LICP w podziale na funkcje - diagram.



Z analiz przeprowadzonych powyżej oraz w wyniku analiz przeprowadzonych w dokumencie projektu studium wynika, że tereny zabudowy zagrodowej posiadają silną presję do przekształceń w kierunku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, czasem z funkcją usługową, co szczególnie zaznacza się we wsi Wilków i Święta Katarzyna oraz w samym mieście Bodzentyn. Jak widać z powyższych tabel i diagramów, zapotrzebowanie na tereny inwestycyjne przejmują głównie te trzy sołectwa z miastem Bodzentyn na czele. Niezależnie jednak powinno się dążyć do podniesienia średniej powierzchni indywidualnych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna i zagrodową jako wynik zmiany standardów zamieszkania w Polsce, co w naturalny sposób wymaga zwiększenia obszarów zabudowy. Pojawia się również tendencja realizacji zabudowy mieszkalnej w terenach o dużych walorach krajobrazowych jako domy weekendowe, domy pod wynajem turystom czy też domy o charakterze letniskowym. Ta forma zabudowy jest jednak naznaczona potrzebą lokalizacji poza głównym ruchem komunikacyjnym – czyli w kolejnych liniach zabudowy. Widoczne jest to zwłaszcza w miejscowościach o ukształtowanym charakterze ulicowym. Szczególnie czytelne, opierając się zarówno na wydanych WZiZT oraz podczas wizji w terenie, jest to zjawisko na obszarach miejscowości: Psary Kąty, Celiny Podgórze, Wiącka, Śniadka, Sieradowice, Dąbrowa Dolna, Wola Szczygielkowa i Leśna Stara Wieś. Taki trend z punktu widzenia uporządkowania zabudowy i ekonomii realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji - nie jest korzystny. Niemniej powinien być dopuszczony na określonych warunkach w zakresie większej powierzchni biologicznie czynnej terenu, niskiej intensywności zabudowy i preferowanych rozwiązań w postaci siedlisk i zabudowy o charakterze siedliskowo – rezydencjonalnym (tereny wiejskie). Samo miasto Bodzentyn, z uwagi na swój miejski charakter i realizowanie funkcji gminnego ośrodka usługowo – administracyjnego z potencjałem bazy turystycznej, posiada odmienne uwarunkowania, w tym związane ze strefami ochrony konserwatorskiej, ochrony punktów widokowych na eksponowane zabytki i potrzeby kumulowania zabudowy poprzez uzupełnianie istniejącej historycznej tkanki miejskiej.

3.4. Analiza zmian w polityce przestrzennej zawartych w obowiązującym studium względem obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

L.p.	MPZP / uchwała	Obszar opracowania	Wskazanie do zmiany planu	
			tak	nie
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Opatowska 1” na obszarze miasta Bodzentyn przyjęty Uchwałą Nr I/9/2003 Rady Miejskiej w Bodzentynie z dnia 29.01.2003r., (Dz. Urz. Woj. Świętokrz. Nr 36 poz. 448 z dnia 18 marca 2003 r.).	54,04 ha	•	
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Bodzentyn, obejmującego m. in. Zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Opatowska 1”, na obszarze miasta Bodzentyn przyjęty Uchwałą Nr III/11/2007 Rady Miejskiej w Bodzentynie z dnia 11.04.2007 r., (Dz. Urz. Woj. Świętokrz. Nr 119 poz. 1760 z dnia 4 lipca 2007 r.).	0,44 ha	• Jedynie przy podjęciu uchwały w sprawie planu dla większego obszaru	

3.4. Podsumowanie.

Przyjęte w studium na podstawie bilansu terenów oraz uwarunkowań kulturowo – przyrodniczych obszary zabudowy w części pokrywają się z presją inwestycyjną wyrażaną głównie poprzez mieszkańców i właścicieli nieruchomości w wydanych WZiZT. Ma to miejsce głównie w mieście Bodzentyn, Świętej Katarzynie oraz Wilkowie, gdzie ilość wydanych pozwoleń na budowę i decyzji o warunkach zabudowy jest największa. Generalnie można stwierdzić, że większość miejscowości utrzymuje tendencje inwestycyjne zgodne z założeniami w projekcie Studium. Są jednak sołectwa w obszarze, których utrzymanie rygoru historycznej zabudowy liniowej staje się niemożliwe z uwagi na tzw. schizofrenie planistyczną, wynikającą z niespójnych przepisów prawa w zakresie planowania przestrzennego. Brak umocowania prawnego, zgodności ustaleń Studium z wydawanymi WZiZT powoduje rozproszenie zabudowy, szczególnie w takich miejscowościach jak Celiny Podgórze, Wilków (obszary w otoczeniu Natura 2000 i doliny rzeczne) oraz w części również Świętej Katarzynie i Psarach Kątach. Rozwiązaniem legislacyjnym do zahamowania tego zjawiska jest wprowadzenie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obligatoryjnej zgodności WZiZT z ustaleniami studium. To jednak, pomimo silnych głosów i szeregu protestów środowiska urbanistów i architektów od ponad 17 lat - nie zostało usłyszane przez ustawodawców.

WYNIKI ANALIZY.

1. Wyniki analiz i wnioski końcowe.

Istniejąca dywersyfikacja funkcji rolniczej oraz sektora pozarolniczego – wydaje się być dobrym kierunkiem rozwoju dla gminy, a dla miasta Bodzentyn największą szansą rozwoju staje się przejęcie funkcji centrum przedsiębiorczości i turystyki. W samej Świętej Katarzynie i Wilkowie możliwość dalszego rozwoju upatruje się głównie w rozwoju turystyki i rekreacji. Zróżnicowanie funkcji nie tylko miasta, ale i gminy Bodzentyn wydaje się być jedynym zasadnym kierunkiem rozwoju w kontekście podnoszenia jakości i dostępności usług, podnoszenia atrakcyjności rynku pracy (zatrzymanie, powroty i przyciągnięcie nowych osób

z rynku pracy do miasta) oraz tworzenie warunków życia na dobrym poziomie małych miast. Niezbędne jest ograniczanie rozpraszania zabudowy a tym samym wyznaczenie zasad realizacji terenów działalności przemysłowo-usługowej, szczególnie w północno - wschodniej części miasta. Należy zagospodarować i wyeksponować tereny rekreacji w sąsiedztwie Ruin Zamku oraz Kościoła Pw. Św. Stanisława Biskupa Męczennika. Tworzenie atrakcyjnych terenów do zabudowy mieszkaniowej, usług nieuciążliwych, turystyki i rekreacji na obszarze gminy sprzyja jej rozwojowi (od lat projektowany do budowy zbiornik „Bodzentyn – Hucisko z infrastrukturą turystyczną). Doskonałe połączenie komunikacyjne (układ drogowy rangi wojewódzkiej) miasta Bodzentyn i innych sołectw takich jak Święta Katarzyna, Wilków, Wzdół Kolonia i Dąbrowa Górna, powoduje zainteresowanie mieszkańców nastawionych na realizację działalności gospodarczej. Gmina Bodzentyn z racji swojego atrakcyjnego przestrzennie położenia jest doskonałą alternatywą dla Kielc, Starachowic, a nawet Ostrowca Świętokrzyskiego, których nadal jeszcze monokulturowy (przemysłowy – Ostrowiec Św.) charakter jest odczuwalny przez mieszkańców. Chętnie więc wybierają jako miejsce zamieszkania (z czasem i pracy) mniejsze miasta takie jak Bodzentyn.

1.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bodzentyn.

Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Bodzentyn wykazały, że zadania z zakresu planowania przestrzennego realizowane są zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o samorządzie gminnym.

Niniejsza ocena aktualności (...) wykazała, że „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Bodzentyn”, przyjęte Uchwałą Nr VIII/31/2000 Rady Miejskiej w Bodzentynie z dnia 27.10.2000 r., z uwagi na 20 letni okres raku jego nowelizacji – **jest w znacznym stopniu nieaktualne**.

Podjęto procedurę sporządzenia zmiany w/w Studium w drodze Uchwały Nr XVI/114/2017 Rady Miejskiej w Bodzentynie z dnia 20 grudnia 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Bodzentyn”. Projekt studium będący w ostatniej fazie procedury planistycznej (przed uchwaleniem przez Radę Miasta) – **jest aktualny**.

Na dzień dzisiejszy jest to najbardziej aktualny i czytelny dokument w gminie określający politykę przestrzenną samorządu. Celem wprowadzenia go do obrotu prawnego niezbędne jest podjęcie stosownej uchwały, co ma nastąpić w najbliższych miesiącach.

1.2. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Będące w obrocie prawnym, nadal obowiązujące po nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w 2003 roku miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego tj.:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Opatowska 1” na obszarze miasta Bodzentyn przyjęty Uchwałą Nr I/9/2003 Rady Miejskiej w Bodzentynie z dnia 29.01.2003r., (Dz. Urz. Woj. Świętokrz. Nr 36 poz. 448 z dnia 18 marca 2003 r.),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Bodzentyn, obejmującego m. in. Zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Opatowska 1”, na obszarze miasta Bodzentyn przyjęty Uchwałą Nr III/11/2007 Rady Miejskiej w Bodzentynie z dnia 11.04.2007 r., (Dz. Urz. Woj. Świętokrz. Nr 119 poz. 1760 z dnia 4 lipca 2007 r.),

wymagają podjęcie procedur celem aktualizacji i korekt wynikających bardziej z potrzeb inwestycyjnych niż formalnych. Powinny one być częścią miejscowych planów realizowanych na szerszym obszarze miasta Bodzentyn.

1.3. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wydane na terenie gminy decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu oraz decyzje o ustaleniu inwestycji celu publicznego pozostają zgodne z ustaleniami obowiązującego studium jedynie

w około 50%. Nowa edycja Studium, będąca jeszcze przed uchwaleniem pozostaje w zgodzie z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy już w około 70 – 80%. Największa ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy i skonstruowanych w wyniku uzyskania pozwolenia na budowę dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a zaraz potem zabudowy o charakterze usługowym. Jest to jasny obraz tego, że działalność rolnicza nie ma charakteru rozwojowego, pomimo, że część gruntów na terenie gminy stanowią grunty wysokich klas bonitacyjnych. Czytelne jest silne parcie w kierunku rozwoju bazy turystycznej (sołectwa Wilków, Święta Katarzyna, Psary Kąty i mniej Sieradowice, Podmielowiec, Śniadka) i dalszego rozwoju centrum administracyjno – usługowego miasta Bodzentyn. Ten z resztą kierunek jest określony w projekcie Studium i pozostaje w zgodzie z polityką przestrzenną województwa świętokrzyskiego na terenie gminy.

Należy zwrócić uwagę, że marginalny procent to inwestycje OZE (fotowoltaika), co wynika z faktu, że część składanych wniosków nie mogła być pozytywnie rozpatrzona (ustalone warunki zabudowy), ponieważ zgodnie z wcześniejszym orzecznictwem sądowym inwestycje takie jak instalacje fotowoltaiczne stanowią funkcję produkcyjną. Badanie kontynuacji funkcji dla części terenów było zakończone niepowodzeniem z uwagi na brak takiego sposobu zagospodarowania w sąsiedztwie wskazanych terenów inwestycji. Obecnie wymóg w zakresie kontynuacji funkcji dla takich inwestycji został zniesiony kolejną zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Niezależnie jednak inwestycje takie jak systemy fotowoltaiczne o większej mocy 1-2 MW wymagają terenów o powierzchni min. 1 ha. Możliwości lokalizacji takich inwestycji są zatem ograniczone poprzez grunty klas chronionych, znaczne rozdrobnienie powierzchniowe nieruchomości oraz w większości unikalne walory krajobrazowe, które należy chronić.

Procedury administracyjne w postaci decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego realizowane w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym, jako zgodne z obowiązującym prawem powinny być nadal procedowane. Należy jednak dążyć, aby obszary wymagające szczególnej uwagi, takie jak miejscowości o znacznej ilości wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, były traktowane w sposób kompleksowy poprzez ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Szczególnie ma to znaczenie w zakresie wprowadzania lokalnych układów komunikacyjnych i dróg wewnętrznych.

W niniejszym opracowaniu oceny aktualności zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Bodzentyn, w wieloletnim programie sporządzania planów miejscowych, wykazano obszary, dla których uzasadnione jest z przyczyn formalnych (potrzeby doprowadzenia do zgodności ze studium) oraz przyczyn społeczno – inwestycyjnych (wnioski mieszkańców, przedsiębiorców, problematyka wynikająca z przepisów odrębnych), sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Program ten szczegółowo omówiono w kolejnym rozdziale.

2. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych – przyjęte metody.

Ochrona ładu przestrzennego wymaga długofalowego podejścia do polityki przestrzennej miasta i gminy, gdzie występuje szereg uwarunkowań takich jak: gleby klas chronionych, obszary osuwisk, planowany i istniejący rozwój układu komunikacyjnego w skali regionu, wybitne w skali województwa a poprzez Świętokrzyski Park Narodowy również w skali kraju – walory krajobrazowo - przyrodnicze oraz rozwijająca się działalność usługowa i produkcyjna.

W terenach, w których zaobserwowano znaczne zainteresowanie inwestycjami, ujawnione złożonymi wnioskami o warunkach zabudowy oraz decyzjami o pozwoleniu na budowę po etapie uchwalenia zmiany obowiązującego Studium (z 2000 r.) wyznaczono obszary wymagające sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przyjęto dwie metody realizacji polityki przestrzennej w gminie, które w zależności od zmieniających się uwarunkowań będą mogły być wdrażane w najbardziej korzystny dla samorządu i jego mieszkańców sposób.

2.1. Metoda kompletna.

Przyjęto zasadę uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w granicach administracyjnych sołectw - jako metodę kompletną, właściwą z punktu widzenia zachowania ładu przestrzennego z jednoczesnym dopuszczeniem pominięciem obszarów, dla których wyznaczone zostały warianty (dwa warianty) drogi wojewódzkiej – wschodnia obwodnica Bodzentyna oraz obwodnicy miejscowości Święta Katarzyna. Obie inwestycje planowane od pół wieku spotykają się ze sprzeciwem części mieszkańców. Jej realizacja, jeśli dojdzie do skutku, może być realizowana drogą tzw. specustawy drogowej.

2.2. Metoda pilnych potrzeb.

Druga metoda, jest mechanizmem szybkiej reakcji na bieżące potrzeby mieszkańców i działalności przedsiębiorców z uwzględnieniem zmieniających się uwarunkowań i planowanych inwestycji a roboczo została nazwana metodą pilnych potrzeb. Wskazuje się obszary postulowanych zmian planu obejmujących fragmenty sołectw w obszarach, gdzie została ukształtowana struktura osadnicza, znajduje się w uwarunkowaniach w zakresie przepisów związanych z ochroną zabytków, ochrony przyrody lub w terenach gdzie struktura własnościowa uzasadnia jednostkowe zmiany.

Przyjęte obszary wykonania opracowań planistycznych (miejscowych planów) wynikają z analiz o których mowa była wcześniej w rozdziale 4 oraz z założeń przyjętych w projekcie studium, które stały się wynikiem aktywności mieszkańców i przedsiębiorców oraz uwarunkowań kulturowo - przyrodniczych.

- 1) Przyjmuje się zatem, że miejscowe plany na obszarze miasta i gminy Bodzentyn powinny być realizowane przynajmniej w ukształtowanych strukturach przestrzennych zabudowy jakie wskazano w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bodzentyn.
- 2) Dopuszcza się również opracowania jednostkowe miejscowych planów, dla niewielkich obszarów, choć nie są one preferowane i powinny dotyczyć głównie terenów ukształtowanego układu osadniczego, terenów lub ich części o określonych funkcjach dla rozwojowych inwestycji czy też terenów związanych z ważnymi inwestycjami dla mieszkańców.
Jednostkowe plany są dopuszczalne jeśli zostaną uzasadnione i nie wprowadzą pogorszenia użytkowania terenu sąsiadującego, który znalazł się poza granicami opracowania planu.
- 3) Najpilniejszych działań zmierzających do uchwalenia miejscowych planów, wymagają sołectwa gdzie struktura funkcji jest na tyle różnorodna, że opracowanie miejscowych planów będzie jedyną formą zabezpieczenia wartości kulturowych, przyrodniczych i szeroko pojętego ładu przestrzennego.

Należą do nich sołectwa:

- a) Miasto Bodzentyn w granicach administracyjnych lub wybrane obszary,
- b) sołectwo lub jego część: Święta Katarzyna, Wilków i Wzdół Kolonia,
- c) pozostałe sołectwa lub ich części procedowane w miarę możliwości finansowych gminy.

5.3. Podsumowanie – harmonogram działań metodą kompletną.

L.p.	Sołectwo/obręb	Obszar opracowania miejscowego planu	Orientacyjny – postulowany termin przystąpienia do opracowania planu
1	Miasto Bodzentyn	w granicy administracyjnej sołectwa (lub jego części) lub/i z wyłączeniem terenów przebiegu wariantów drogi wojewódzkiej (obwodnica)	W tabeli intensywnością koloru wskazano proponowaną kolejność opracowań miejscowych planów (od najbardziej intensywnego – opracowania w pierwszej kolejności), może ona jednak
2	Święta Katarzyna	w granicy administracyjnej sołectwa (lub jego części) lub/i z wyłączeniem terenów przebiegu wariantów drogi wojewódzkiej (obwodnica)	
3	Wilków	w granicy administracyjnej sołectwa (lub jego części)	

*OCENA AKTUALNOŚCI
zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie miasta i gminy Bodzentyn*

4	Wzdół Kolonia	w granicy administracyjnej sołectwa (lub jego części)	ulegąć zmianą i modyfikacją w zależności od potrzeb. Przewidywany termin przystąpienia do opracowania wynikać będzie z aktualnych potrzeb i możliwości finansowych gminy.
5	Śniadka	w granicy administracyjnej sołectwa (lub jego części)	
6	Leśna Stara Wieś	w granicy administracyjnej sołectwa (lub jego części)	
7	Celiny Podgórze	w granicy administracyjnej sołectwa (lub jego części)	
8	Wola Szczygiełkowa	w granicy administracyjnej sołectwa (lub jego części)	
9	Psary Kąty	w granicy administracyjnej sołectwa (lub jego części)	
10	Siekierno	w granicy administracyjnej sołectwa (lub jego części)	
11	Wzdół Rządowy	w granicy administracyjnej sołectwa (lub jego części)	
12	Ścignia	w granicy administracyjnej sołectwa (lub jego części)	
13	Hucisko	w granicy administracyjnej sołectwa (lub jego części)	
14	Psary Podłazy	w granicy administracyjnej sołectwa (lub jego części)	
15	Psary Stara Wieś	w granicy administracyjnej sołectwa (lub jego części)	
16	Dąbrowa Górna	w granicy administracyjnej sołectwa (lub jego części)	
17	Dąbrowa Dolna	w granicy administracyjnej sołectwa (lub jego części)	
18	Sieradowice	w granicy administracyjnej sołectwa (lub jego części)	
19	Orzechówka	w granicy administracyjnej sołectwa (lub jego części)	
20	Podmielowiec	w granicy administracyjnej sołectwa (lub jego części)	
21	Kamieniec	w granicy administracyjnej sołectwa (lub jego części)	
22	Wiącka	w granicy administracyjnej sołectwa (lub jego części)	

Jako zgodne z wieloletnim programem sporządzenia miejscowych planów przyjmuje się zmiany w okresie przystąpienia do opracowania miejscowego planu jeśli będzie to wynikać z przeprowadzonych analiz, aktualnych potrzeb gminy i innych sytuacji, które pozostaną w zgodzie z szeroko pojętym interesem społecznym i interesem publicznym.

Ponadto przy decyzjach związanych z przystąpieniem do opracowania miejscowych planów, obowiązują przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które wskazują sytuacje dla których opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obligatoryjne. Za zgodne zatem z wieloletnim programem sporządzenia miejscowych planów należy przyjąć wszystkie obecnie obowiązujące na dzień opracowania Oceny aktualności (...) oraz przyszłe zmiany przepisów prawa w tym zakresie.

3. Analiza zmian przestrzennych – mapa wynikowa.

Integralną częścią opracowania niniejszej „Oceny aktualności zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Bodzentyn” jest załącznik graficzny pn. Analiza zmian przestrzennych – mapa wynikowa, opracowany na podkładzie mapy kierunków zagospodarowania przestrzennego procedowanego studium.

Przedstawiono na niej w sposób graficzny kluczowe wyniki niniejszej analizy.

PRZEWODNICZĄCA RADY
Bzimek
Teresa Bzimek

OCENA AKTUALNOŚCI

zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie miasta i gminy Bodzentyn

Załącznik Nr 1: MAPA WYNIKOWA

opracowano na dokumencie projektu **STUDIUM**

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BODZENTYN KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

