

ZAŁĄCZNIK

DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY JAKTORÓW
z dnia.....2016r

w sprawie aktualności studium
i planów miejscowych
zagospodarowania przestrzennego
gminy Jaktorów

W celu ustalenia aktualności studium i planów miejscowych Wójt Gminy Jaktorów wykonał następujące analizy:

- analizę zmian w kierunku rozwoju i zagospodarowaniu wprowadzonych decyzjami o warunkach zabudowy i celu publicznego,
- analizę wniosków do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów,
- analizę wniosków do planów miejscowych,
- analizę zgodności planów i studium z przepisami prawa

Wyniki analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Jaktorów:

Z przeprowadzonych w poprzednich rozdziałach analiz wynikają następujące wnioski:

1) w zakresie zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym:

- na przestrzeni od 2010 do 2016 roku, w zagospodarowaniu przestrzennym gminy występowały systematyczne zmiany, jednak nie wpłynęły na radykalną zmianę struktury funkcjonalno - przestrzennej gminy,
- w obszarze gminy nie powstały nowe skoncentrowane tereny zabudowy usługowej, (poza obiektami handlowymi), które stanowią głównie uzupełnienie istniejącej zabudowy. Działalność produkcyjno - usługowa prowadzona jest głównie w istniejących terenach produkcyjnych i usługowych jako kontynuacja istniejącej, uzupełniana o nowe obiekty lub działalność powstała w wyniku przekształcenia profilu działalności,
- zabudowa mieszkaniowa realizowana jest w ramach uzupełnienia istniejących osiedli zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub w ciągach zabudowy przydrożnej. W oparciu o plany miejscowe systematycznie ulegają zabudowie osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, głównie w części zachodniej i wschodniej gminy. Na terenach, dla których nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego istniejąca zabudowa mieszkaniowa

i wschodniej gminy. Na terenach, dla których nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jest uzupełniana obiektami realizowanymi w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy,

2) w zakresie aktualności studium:

- studium - przyjęte uchwałą Uchwała nr XXX/153/2001 z dnia 8 czerwca 2001r o uchwaleniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów, sporządzone zostało pod rządami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r.,
- obecnie brak wniosków o zmiany planów, które w pierwszej kolejności wymagałyby zmiany studium...,
- w 2014r wszedł w życie Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, którego ustalenia odnoszące się do gminy Jaktorów nie posiadają odzwierciedlenia w obecnym studium...,
- stwierdza się, że studium... jest częściowo nieaktualne w zakresie przepisów prawa jak i Planu Zagospodarowania Województwa Mazowieckiego,
- obecnie na podstawie uchwały nr XLVII/342/2006 Rady Gminy w Jaktorowie z dnia 12 czerwca 2006 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów jest opracowywana nowa edycja Studium...,

3) w zakresie aktualności planów miejscowych:

- dotychczas, począwszy od 1995 do roku 2016, dla obszaru gminy Jaktorów obowiązujące są 42 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, spośród nich dwanaście uchwalonych zostało pod rządami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast trzydzieści miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalono pod rządami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W opracowaniu jest 10 planów miejscowych,
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone w trybie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym mogą nadal funkcjonować w obrocie prawnym, pomimo pewnych nieścisłości z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalenia tych planów umożliwiają realizację inwestycji zgodnie z wymogami przepisów prawa budowlanego i ochrony środowiska,
- powyższe plany mogą ulegać zmianie w miarę potrzeb (w wyniku składania wniosków o zmianę planów), wówczas wskazane jest sporządzanie ich w trybie planu, a nie zmiany planu,
- plany sporządzane w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są aktualne i mogą ulegać zmianie tylko w miarę potrzeb,
- ponieważ plany aktualnie obowiązujące nie wymagają zmiany podyktowanej względami prawnymi, nie zaleca się sporządzania planu miejscowego dla

rozwoju lokalnego gminy, budżetem gminy na kolejne lata, potrzebami strategicznego kontrahenta,

- obecnie w trakcie opracowania jest kilka planów, których potrzeba sporządzenia wynikała z bieżących potrzeb mieszkańców,
- w związku z powyższym nie widzi się potrzeby sporządzania wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych,
- stwierdza się, że plany miejscowe obowiązujące dla gminy Jaktorów są aktualna na dzień sporządzania oceny aktualności studium... i planów miejscowych i nie zachodzi potrzeba ich zmiany