PROJEKT

UCHWAŁA Nr .....
Rady Gminy Jedlnia-Letnisko
z dnia .....

w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jedlnia-Letnisko oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Jedlnia-Letnisko.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr z 2020 r. poz. 713 ze zm.), art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.), po przedłożeniu przez Wójta Gminy Jedlnia-Letnisko wyników oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jedlnia-Letnisko oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Jedlnia-Letnisko, zaopiniowanej przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną Gminy Jedlnia-Letnisko, Rada Gminy Jedlnia-Letnisko postanawia:

§ 1

Przyjąć ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jedlnia-Letnisko oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Jedlnia-Letnisko, stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jedlnia-Letnisko.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

p.o. KIEROWNIKA
Referatu Inwestycji
i Gospodarki Przestrzennej
Radosław Szewczyk

WÓJT
mgr Piotr Leśnowolski

Milena Ciuca
radca prawny

UZASADNIENIE
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Jedlnia-Letnisko
z dnia .....

Uchwałę w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jedlnia-Letnisko oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Jedlnia-Letnisko podejmuje się w celu wypełnienia obowiązku wynikającego z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr z 2020 r. poz. 293 ze zm.), którą dokonuje się co najmniej raz na kadencję.

Przedłożona analiza dokumentów planistycznych jest oceną wszystkich funkcjonujących na terenie gminy opracowań planistycznych pod kątem ich aktualności oraz możliwości dalszej realizacji w celu zapewnienia ciągłości procesów planistycznych na terenie gminy Jedlnia-Letnisko.

p.o. KIEROWNIKA
Referatu Inwestycji
i Gospodarki Przestrzennej
Radosław Szewczyk

WÓJT
mgr Piotr Leśnowolski

Protokół z Posiedzenia
Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej
przy Wójcie Gminy Jedlnia-Letnisko
z dnia 17.06.2020 r.

W dniu 22.10.2020 r., w posiedzeniu Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektoniczne gminy Jedlnia-Letnisko (GKU-A) uczestniczyły następujące osoby:
- mgr inż. Tomasz Bucki - Przewodnicząca GKU-A
- mgr inż. arch. Aneta Grodzińska (Czarnecka) - za-ca Przewodniczącego GKU-A
- mgr inż. arch. Beata Bednarek – Sekretarza GKU-A
- mgr Rafał Kozieł – autor ceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Jedlania-Letnisko.

Przedmiotem posiedzenia GKUA w dniu 22.10.2020 r. było zaopiniowanie ceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w gminie Jedlania-Letnisko.

Pan mgr Rafał Kozieł dokonał wprowadzenia do oceny (...), przedstawiając Komisji założenia dokumentacji oraz przedstawił wnioski wynikające z przeprowadzonych analiz przestrzennych.

Członkowie Komisji w czasie dyskusji zadawali autorowi pytania, na które na bieżącą udzielał odpowiedzi i wyjaśniał wszelkie wątpliwości.

WNIOSKI KOŃCOWE

Po przeprowadzonej dyskusji, Gmina Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna przy Wójcie Gminy Jedlnia-Letnisko przyjęła jednogłośnie następującą opinię do oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Jedlania-Letnisko:

przedstawiona ocena (...) spełnia wymagania art. 32 ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) a wypracowane w ocenie (...) wnioski oraz zalecenia są prawidłowe dla prowadzenia polityki przestrzennej w gminie Jedlania-Letnisko, w związku z tym Komisja opiniuje zaprezentowaną ocenę (...) pozytywnie bez uwag.

Przewodniczący Komisji
Tomasz Bucki

Tomasz Bucki

OCENA AKTUALNOŚCI
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY JEDLNIA-LETNISKO
ORAZ
MIEJSCOWOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENIE GMINY JEDLNIA-LETNISKO

Załącznik do uchwały Nr ..... Rady Gminy Jedlnia-Letnisko

z dnia ..... r.

Jedlnia-Letnisko, 2020

ANALIZĘ

WYKONANO W PRACOWNI URBANISTYCZNEJ

„MASTER PLAN" RAFAŁ KOZIEŁ, UL. WARSZAWSKA 30/9, 25-312 KIELCE

W zespole pod kierunkiem

Rafała Kozieła

uprawnionego urbanistę na podstawie art. 5 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.).

mgr Rafał Marcin Kozieł

uprawniony urbanista
na podstawie art. 5 pkt. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(j.t Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.)

Spis treści:

I. Informacje ogólne

II. Podstawa prawna

III. Cel i zakres opracowania

IV. Analiza aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jedlnia-Letnisko

V. Analiza aktualności obowiązujących miejscowych planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Jedlnia-Letnisko

VI. Analiza decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego.

VII. Wnioski końcowe

I. Informacje ogólne

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.):

1) 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, oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany.

2) Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, 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 działania, o których mowa w art. 27.

3) Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Niniejsze opracowanie jest oceną wszystkich funkcjonujących na terenie gminy opracowań planistycznych pod kątem ich aktualności oraz możliwości dalszej realizacji w celu zapewnienia ciągłości procesów planistycznych na terenie gminy Jedlnia-Letnisko.

II. Podstawa prawna

Podstawę formalno-prawną niniejszego opracowania stanowią:

1) ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.);
2) ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.);
3) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 listopada 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587),
4) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 118, poz. 1233),
5) inne ustawy, rozporządzenia i przepisy prawa miejscowego, dotyczące przedmiotu analizy;
6) umowa Nr RZPŚZ/70/2020 z dnia 1 czerwca 2020 r. zawarta pomiędzy Wójtem Gminy Jedlnia-Letnisko a Wykonawcą na sporządzenie "Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Jedlnia-Letnisko.

III. Cel i zakres opracowania

Celem opracowania jest ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, w celu przekazania Radzie Gminy Jedlnia-Letnisko, kompleksowej informacji na temat realizacji polityki przestrzennej na terenie gminy Jedlnia-Letnisko oraz określenia potrzeb podejmowania kolejnych działań w tym zakresie.

Analizą zostały objęte wszystkie obowiązujące dokumenty planistyczne obowiązujące na terenie gminy Jedlnia-Letnisko tj.:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jedlnia-Letnisko, zatwierdzone uchwałą Nr XIV/85/2000 Rady Gminy Jedlnia-Letnisko z dnia 31 stycznia 2000 r., zwane w dalszej części dokumentacji "studium".

Obszar gminy Jedlnia-Letnisko pokryty jest następującymi planami zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonymi:

1) uchwałą Nr XXIX/176/2001 Rady Gminy Jedlnia-Letnisko z dnia 28 września 2001 r. w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jedlnia-Letnisko;
2) uchwałą Nr XXIX/177/2001 Rady Gminy Jedlnia-Letnisko z dnia 28 września 2001 r. w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jedlnia-Letnisko;
3) uchwałą Nr XXXIII/204/2001 Rady Gminy Jedlnia-Letnisko z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jedlnia-Letnisko.

Powyższe dokumenty planistyczne poddane zostały analizie pod kątem zgodności z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa, którymi są w szczególności:

1) ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami);
2) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233);
3) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587);
4) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020r. poz. 65 ze zmianami);
5) ustawa z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej

oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871);

6) ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. 2020r., poz. 470 ze zmianami);
7) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017r. poz. 1161 ze zmianami);
8) ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz. 55 ze zmianami);
9) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219);
10) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2020 r. poz. 797 ze zmianami);
11) ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. z 2020 r. poz. 310 ze zmianami);
12) ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r. poz. 282 ze zmianami);
13) ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020, poz. 283 ze zmianami);
14) ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1815 ze zmianami);
15) ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1064);
16) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065);

17) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 124 ze zm.);
18) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).

Przy czym, największe zmiany proceduralne i merytoryczne w stosunku do dotychczasowego ustawodawstwa, zgodnie z którym sporządzono obowiązujące dokumenty planistyczne wynikają z:

1) ustawy 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,
2) ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,
3) ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze,
4) ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
5) zmiany w zapisie i zakresie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wprowadziła ustawa z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W związku z powyższym ustalenia tych dokumentów winny być dostosowane do zapisów tych ustaw.

W szczególności dodatkowe obowiązki proceduralne dotyczące procedury studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zostały spowodowane wejściem w życie ustawy 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, która wprowadziła obowiązek

przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w tym opracowania prognozy oddziaływania na środowisko do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz ustanowiły Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska jako organ opiniujący i uzgadniający studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, plany zagospodarowania przestrzennego i prognozy oddziaływania na środowisko do tych dokumentów.

Istotne zmiany w funkcjonujących dokumentach planistycznych wprowadziła ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, a w szczególności art. 46 ust. 1, który wprowadził nową regulację w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planach zagospodarowania przestrzennego, a mianowicie studia i plany zagospodarowania przestrzennego nie mogą ustanawiać zakazów a przyjmowane w nich rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi, w szczególności z zakresu ochrony przyrody i środowiska przyrodniczego oraz ochrony dóbr kultury. Tak, więc ograniczenie w lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej można wprowadzić na terenach cennych przyrodniczo oraz kulturowo, które należy wyodrębnić w obowiązujących dokumentach planistycznych, szczególnie w obszarach Natura 2000 oraz cennych widokowo i krajobrazowo.

W związku z powyższym studium należy zweryfikować w zakresie wskazanym powyżej w trybie jego zmiany, gdyż dokument nie posiadał przeprowadzonej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (poza zmianą studium z 2013 r.) oraz nie posiada uregulowań wynikających z art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. Jest to o tyle ważne, że plany zagospodarowania przestrzennego lub ich zmiany nie mogą naruszać ustaleń studium. Tak, więc kwestia ewentualnej lokalizacji inwestycji z zakresu szerokorozumianej

łączności publicznej musi być rozstrzygnięta w studium. Tak, więc studium w tym zakresie wymaga aktualizacji.

Za zmianą studium przemawia zmiana przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zmianie i aktualizacji wymagają zawarte w studium spisy obiektów wpisanych do rejestru i ujęte w ewidencji zabytków prowadzonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie oraz stref archeologicznej ochrony biernej, w związku z przeprowadzoną przez Urząd Ochrony Zabytków weryfikacją obiektów zabytkowych na terenie gminy Jedlnia-Letnisko. W wyniku przeprowadzonej w terenie weryfikacji obiektów zabytkowych część z nich została wykreślona z rejestru i ewidencji, ponieważ już nie istnieją (zostały wyburzone) lub utraciły cechy zabytków. W związku z powyższym studium należy zmienić w tym zakresie.

Pozostałe przepisy prawa, które mają w sposób pośredni, wpływ na treść zapisów studium czy planów zagospodarowania przestrzennego, nie uległy znaczącej zmianie, co do swej treści i nie powodują pilnej potrzeby zmiany zapisów analizowanych dokumentów.

Weryfikacji pod kątem merytorycznym wymaga studium w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze, która wprowadziła obowiązek ujęcia w dokumentach planistycznych nowo udokumentowanych złóż surowców mineralnych. Zgodnie z art. 95 ust. 2 ww. ustawy gmina w terminie 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej złoża zobowiązana jest do jego wprowadzenia do dokumentów planistycznych.

Szereg zmian dotyczących zagospodarowania przestrzennego wprowadziła ustawa Prawo wodne. Ustawa ta wprowadza szereg zmian dotyczących gospodarowania na terenach dolin rzecznych i terenach podmokłych, w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz w zakresie stref ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wód. Zamiany te należy wprowadzić do gminnych dokumentów planistycznych.

IV. Analiza aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jedlnia-Letnisko.

Analiza aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy obejmuje:

– ocenę zgodności studium z obecnie obowiązującymi aktami prawnymi, w szczególności z podstawowym aktem prawnym zawierającym regulację zagadnień planowania przestrzennego, czyli ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

– weryfikację merytoryczną zagadnień zawartych w studium;

Na podstawie art. 32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Jedlnia-Letnisko ma obowiązek przynajmniej raz na okres trwania kadencji dokonać oceny podstawowych opracowań planistycznych, jakimi są: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, tj. podstawowe dokumenty decydujące o polityce przestrzennej gminy i sposobie zagospodarowania przestrzeni w jej granicach.

Analiza aktualności studium ma na celu ocenić stopień aktualności studium wraz z jego zmianami, pod kątem możliwości jego dalszej realizacji, jako podstawowego dokumentu określającego kierunki polityki przestrzennej gminy, oraz rozmiar ewentualnych zmian wymagających wprowadzenia do obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jedlnia-Letnisko sporządzone zostało w delegacji ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (poza jego zmianą). Konieczność jego weryfikacji i aktualizacji powodują trzy czynniki:

- wejście w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która wprowadziła dodatkowe elementy merytoryczne, które musi zawierać studium oraz elementy proceduralne, a w szczególność etap partycypacji społecznej,
- wejście w życie przepisów odrębnych mających szczególne znaczenie dla prowadzenia polityki przestrzennej na terenie gminy,
- zmieniająca się sytuacja społeczno – gospodarcza gminy.

Ww. ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy szczególną uwagę poświęca przede wszystkim uwzględnieniu w studium:

1) lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego (art. 9 ust. 1 ustawy);
2) uwarunkowań wynikających z: (art. 10 ust. 1 ustawy):

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa merytoryczną zawartość studium, które powinno uwzględniać uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
    - analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,

- prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
- możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;

- stanu prawnego gruntów;
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- występowanie udokumentowanych złóż kopalin, oraz zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Ponadto w studium określa się w szczególności:

- uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę:
  - kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
  - kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;

- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 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 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenie działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. nr 41, poz. 412 z zm.),
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- obszary zdegradowane;

- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,
- obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Analiza dokumentu wykazała brak jego zgodności z wyżej wymienionym zakresem określonym powyżej, w związku z powyższym wskazuje się na potrzebę aktualizacji obowiązującego studium w zakresie wskazanym powyżej, poprzez sporządzenie nowej edycji dokumentu obejmującego wyżej wymieniony zakres.

W trakcie 20 lat jakie minęły od uchwalenia studium zaszło wiele zmian przestrzennych na obszarze gminy zrealizowanych głównie poprzez decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu co wymaga również ujęcia w nowo opracowywanym dokumencie.

Przeprowadzona analiza wykazuję potrzebę aktualizacji jego zapisów z zachowaniem tych, które nie straciły na aktualności pomimo upływu 20 lat od jego opracowania, w tym uwzględnienia obowiązującej strategii rozwoju gminy Jedlnia-Letnisko, strategii województwa mazowieckiego oraz zapisów planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego.

Analizowane studium składa się z części tekstowej i części graficznej obejmującej uwarunkowania i kierunki rozwoju.

Ze względu na to, że od rozpoczęcia prac nad analizowanym dokumentem planistycznym upłynęło 20 lat, informacje zawarte w części stanowiącej ocenę stanu gminy, stanowiącej podstawowe uwarunkowania jej rozwoju, uległy dezaktualizacji i w sytuacji podjęcia uchwały o sporządzeniu nowej edycji studium, będą wymagały zmiany w oparciu o aktualną inwentaryzację, aktualne dane statystyczne i aktualne materiały wejściowe.

Należy jednak przypuszczać, że zmiana tych danych nie wpłynie znacząco na kondycję ekonomiczno-przestrzenną gminy i kreowanie nowych kierunków jej rozwoju,

stanowić będzie jednak zbiór aktualnych danych, mogących być punktem wyjścia do szeregu opracowań, programów i planów.

Analizując zapisy opracowania wskazano na zmiany, jakie należałoby wprowadzić do opracowania, w celu uaktualnienia i uzyskania pełnej informacji charakteryzującej gminę.

Kolejną przesłanką do opracowania nowej edycji studium jest sporządzenie przez Przedsiębiorstwo Państwowe "Porty Lotnicze" "Planu Generalnego Portu Lotniczego Radom-Sadków na lata 2019 - 2038" i ujęcia w studium granic powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w Rejonie Portu Lotniczego Radom-Sadków", dla których zgodnie z zapisami ustawy Prawo Lotnicze istnieje obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Gmina na tle regionu i wewnętrzny podział administracyjny.

Podstawowe uwarunkowania wynikające z położenia geograficznego, w tym położenia na tle gmin sąsiednich nie uległy zmianie. Podział administracyjny wewnętrzny i powierzchnia gminy Jedlnia-Letnisko również nie uległy.

Studium nie odpowiada polityce określonej w Planu Zagospodarowania Województwa Mazowieckiego przyjętego uchwałą Nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018, którego głównym celem rozwoju województwa jest stworzenie sprzyjających warunków przestrzennych dla osadnictwa mieszkańców regionu, wzrost jego urbanizacji. Na terenie osadnictwa wiejskiego zakłada poprawę jakości zagospodarowania przestrzennego z nastawieniem na rozwój wielofunkcyjny, wyrównywanie szans rozwoju między miastem i wsią oraz ograniczanie rozpraszania zabudowy. Na terenie objętym analizą, plan zagospodarowania przestrzennego województwa przewiduje lokalizacje inwestycji celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim i krajowym.

Środowisko przyrodnicze i kulturowe

Analiza zagadnień z zakresu środowiska przyrodniczego i warunków fizjograficznych wykazała, że w stosunku do zapisów zawartych w studium gminy nie uległy one zmianie.

Należy zweryfikować dane dotyczące obowiązujących form ochrony przyrody.

Weryfikacji wymaga również granica terenów zalewowych, w oparciu o obowiązujące dokumenty będące w posiadaniu Wód Polskich oraz analiza zasięgu terenów dolin rzecznych i terenów podmokłych, gdyż zostały one nieprawidłowo wyznaczone. Rozpoznania wymaga również problem zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych w oparciu o dane Państwowego Instytutu Geologicznego.

Charakterystyka rolniczo-leśna terenu gminy utrzymuje się na stałym poziomie. Struktura gruntów rolnych, uwarunkowania agrarne, przydatność rolnicza gleb (kompleksów rolniczych), charakter produkcji rolniczej i uwarunkowania rozwoju rolnictwa nie uległy istotnym zmianom.

Zmiany wymagają dane statystyczne, co do ilości gospodarstw, ich powierzchni itd. - zmiany te ze względu na ich rozmiar, nie wpływają znacząco na aktualność studium.

Polityka w zakresie rozwoju rolnictwa, określona w studium jest nadal aktualna i nie wymaga zasadniczych zmian w analizowanym dokumencie.

Warunki agrarne i demograficzne w rolnictwie oraz uwarunkowania wynikające z prawa własności gruntów należy uzupełnić o nowe dane charakteryzujące powyższą problematykę w oparciu o najnowszy spis rolny.

Uwarunkowania rozwoju funkcji leśnej i możliwości zalesień na terenie gminy określone w studium, należy zweryfikować w kontekście obowiązujących przepisów z zakresu ochrony przyrody i planowanych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Aktualizacji wymaga spis obiektów wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków oraz stref archeologicznej ochrony biernej z uwagi na dokonaną ich weryfikację przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie Delegatura w

Radomiu. W nowej edycji studium należy uwzględnić gminny program opieki nad zabytkami. Należy zwrócić uwagę, że duża ich część została wykreślona z powodów utracenia cech zabytkowych.

Podstawowym zagrożeniem zrównoważonego rozwoju jest takie prowadzenie polityki i działań w poszczególnych sektorach gospodarki i życia społecznego, aby zachować zasoby i walory środowiska w stanie zapewniającym trwałe, nie doznające uszczerbku, możliwości korzystania z nich zarówno przez obecne jak i przyszłe pokolenia, przy jednoczesnym zachowaniu trwałości funkcjonowania procesów przyrodniczych oraz naturalnej różnorodności biologicznej na poziomie krajobrazowym, ekosystemowym, gatunkowym i genowym. Istotą zrównoważonego rozwoju jest równorzędne traktowanie relacji społecznych, ekonomicznych i ekologicznych w poszczególnych dziedzinach gospodarki.

Do najważniejszych dokumentów szczebla krajowego zaliczono:

- Politykę ekologiczną państwa 2030 - strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej,
- Strategię Rozwoju Kraju,
- Program Operacyjny – Infrastruktura i Środowisko,
- Strategia „Bezpieczeństwo Energetyczne i Środowisko – perspektywa do 2020 r. (M.P. poz. 469 z 16.06.2014 r.).

Ustalenia studium należy zweryfikować o dokumenty jakie Polska przyjęła po wejściu do Unii Europejskiej. W związku z akcesją do Unii Europejskiej Polska została zobowiązana do dostosowania prawodawstwa krajowego do wymogów wspólnotowych.

Wdrożenie szeregu dyrektyw związanych z szeroko pojętą ochroną środowiska w krótkim czasie przyczyniło się do zmian w polityce środowiskowej Państwa, a także wprowadzenia wielu zmian w ustawodawstwie polskim jak również zmian wymagań i norm w ochronie środowiska.

Priorytety Unii Europejskiej w zakresie ochrony środowiska mają na celu zapewnienie wysokiego poziomu ochrony środowiska naturalnego i zdrowia ludzkiego

oraz ogólną poprawę środowiska i jakości życia. Jest realizowany poprzez 7 strategii tematycznych w zakresie: zrównoważonego użytkowania zasobów naturalnych, zapobiegania powstawania odpadów i upowszechniania recyklingu, poprawy jakości środowiska, ograniczenia emisji zanieczyszczeń, ochrony gleby, zrównoważonego użytkowania pestycydów oraz zachowania środowiska wodnego.

Polska polityka ochrony przyrody determinowana jest szeregiem uwarunkowań zewnętrznych, międzynarodowych jak i wewnętrznych krajowych. Są wśród nich uwarunkowania prawne ekonomicznie, społeczne, a także przyrodnicze. W odniesieniu do zapisów krajowej strategii, do najważniejszych należą międzynarodowe uwarunkowania prawne oraz wdrożenie dyrektyw unijnych, których przepisy przenoszone są do prawodawstwa krajowego. Należą do nich m.in.: Dyrektywa 2000/60/WE (Ramowa Dyrektywa Wodna), której celem jest doprowadzenie do osiągnięcia przez wody powierzchniowe dobrego stanu wód, tak pod względem ekologicznym jak i jakościowym. Zmiany wprowadzone przepisami w/w dyrektywy mają przede wszystkim usprawnić działanie obecnie funkcjonujących systemów planowana i zarządzania w gospodarce wodnej. Zgodnie z przepisami Dyrektywy Wodnej planowanie gospodarowaniem wodami odbywa się w podziale na obszary dorzeczy. Zgodnie z ustawą Prawo wodne na obszarze województwa mazowieckiego sporządzono Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły. Jest to nadrzędny Plan, który ma usprawnić proces osiągnięcia celów środowiskowych w zakresie utrzymania dobrego stanu wód, a w szczególności ekosystemów wodnych. Cele środowiskowe dla części wód zostały oparte głównie na wartościach granicznych poszczególnych wskaźników fizyko - chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny wód powierzchniowych oraz wskaźniki chemiczne świadczące o stanie chemicznym wody, odpowiadające warunkom osiągnięcia przez wody dobrego stanu, z uwzględnieniem kategorii wód, wg rozporządzenia z dnia 20 sierpnia 2008 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych (Dz. U. Nr 162, poz. 1008). Ustalenia studium nie uwzględniają celów środowiskowych ustalonych w Planie

gospodarki wodami na obszarze dorzecza Wisły i stoją w sprzeczności z realizacją działań mogących wpłynąć na pogorszenie stanu wód.

Dyrektywę, o której mowa powyżej nie została uwzględniona w studium. Ponadto obowiązujący dokument nie jest zgodny z celami ochrony środowiska określonymi w następujących aktach prawnych ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym:

- Konwencja ramsarska – układ międzynarodowy dotyczący ochrony przyrody podpisany 2 lutego 1971 r., którego celem jest ochrona i utrzymanie w niezmienionym stanie obszarów określonych jako „wodno – błotne". Szczególnie chodzi o populacje ptaków wodnych zamieszkujących te tereny lub okresowo w nich przebywające.
- Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja1992 r. (Dyrektywa Siedliskowa) oraz Dyrektywa Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia1979 r. (w sprawie ochrony dzikich ptaków).

Głównym celem Dyrektyw jest konieczność przyczynienia się do zapewnienia różnorodności biologicznej poprzez ochronę siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny, flory i ptaków na europejskim terytorium państw członkowskich. Niemniej jednak działania podejmowane zgodnie z dyrektywami powinny uwzględniać wymogi gospodarcze, społeczne i kulturalne oraz cechy regionalne i lokalne.

- Strategia Lizbońska – przyjęta na szczycie Rady Europy w Lizbonie w marcu 2000, uzupełniona na szczycie Rady Europy w Goteborgu w czerwcu 2001r. Głównym celem „strategii" jest stworzenie na obszarze Unii najbardziej konkurencyjnej i dynamicznej gospodarki na świecie, opartej na wiedzy zdolnej do tworzenia nowych miejsc pracy oraz zapewniającą spójność społeczną. Osiągnięcie tego celu nie musi odbywać się kosztem degradacji środowiska naturalnego i musi być zgodne ze zrównoważonym rozwojem.
- Dyrektywa Rady Nr 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na

środowisko – dyrektywę niniejszą stosuje się do oceny skutków środowiskowych tych przedsięwzięć publicznych i prywatnych, które mogą mieć znaczący wpływ na środowisko.

- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady Europy nr 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko, celem dyrektywy jest zapewnienie wysokiego poziomu ochrony środowiska i przyczynienia się do uwzględnienia aspektów środowiskowych w przygotowaniu i przyjmowaniu planów i programów w celu wspierania stałego rozwoju, poprzez zapewnienie, że zgodnie z niniejszą dyrektywą dokonywana jest ocena wpływu na środowisko niektórych planów i programów, które potencjalnie mogą powodować znaczący wpływ na środowisko.
- Decyzja 1600/2002/WE Parlamentu Europejskiego i Rady Europy z dnia 22 lipca 2002 r. ustanawiają- ca szósty wspólnotowy program działań w zakresie środowiska naturalnego – VI Program Działań na Rzecz Środowiska.
- Program ten stanowi podstawę dla wymiaru ochrony środowiska europejskiej strategii stałego rozwoju i przyczynia się do włączenia problemów ochrony środowiska do wszystkich polityk wspólnoty, między innymi poprzez określenie priorytetów ochrony środowiska dla strategii.

W szczególności program ten ma na celu:

- podkreślenie znaczenia zmiany klimatu,
- ochronę, zachowanie, odbudowę i rozwijanie funkcjonowania systemów naturalnych, siedlisk przyrodniczych, dzikiej fauny i flory,
  przyczynianie się do wysokiego poziomu jakości życia i dobrobytu społecznego obywateli poprzez zapewnienie środowiska naturalnego, w którym poziom zanieczyszczenia nie powoduje szkodliwych skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska naturalnego oraz poprzez zachęcanie do stałego rozwoju urbanizacyjnego,
- lepszą wydajność zasobów oraz zarządzanie zasobami i odpadami mając

na celu zapewnienie, że spożycie odnawialnych i nieodnawialnych zasobów nie przekroczy zdolności środowiska naturalnego.

- Decyzja Wykonawcza Komisji (UE) 2018/43 z dnia 12 grudnia 2017 r. w sprawie przyjęcia jedenastego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny:
  - obszary Natura 2000 na terenie gminy Morawica wchodzą w skład kontynentalnego regionu biogeograficznego, o którym mowa w art. 1 lit. c) ppkt (iii) dyrektywy 92/43/EWG, obejmuje leżące na obszarze Unii terytorium Luksemburga oraz części leżących na obszarze Unii terytoriów Belgii, Bułgarii, Republiki Czeskiej, Danii, Niemiec, Francji, Włoch, Austrii, Polski, Rumunii, Słowenii i Szwecji zgodnie kartą biogeograficzną zatwierdzoną dnia 20 kwietnia 2005 r. przez komitet powołany na mocy art. 20 tej dyrektywy;
  - w kontekście procesu zapoczątkowanego w 1995 r. niezbędne są dalsze postępy w tworzeniu sieci Natura 2000, która jest podstawowym elementem ochrony różnorodności biologicznej w Unii;
  - wstępny wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny w rozumieniu dyrektywy 92/43/EWG oraz pierwsze sześć zaktualizowanych wykazów tych terenów zostały przyjęte odpowiednio decyzjami Komisji 2004/798/WE (2), 2008/25/WE (3), 2009/93/WE (4), 2010/44/UE (5), 2011/64/UE (6) i decyzjami wykonawczymi 2012/14/UE (7) i2013/23/UE (8). Zgodnie z art. 4 ust. 4 oraz art. 6 ust. 1 dyrektywy 92/43/EWG zainteresowane państwa członkowskie możliwie najszybciej, nie później niż w ciągu sześciu lat, muszą wyznaczyć tereny wymienione w wykazie terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny, jako specjalne obszary ochrony, ustalając priorytety w

zakresie ochrony oraz konieczne działania ochronne;

- wiedza o istnieniu i rozmieszczeniu typów siedlisk przyrodniczych i gatunków stale się rozwija w wyniku nadzoru prowadzonego zgodnie z art. 11 dyrektywy 92/43/EWG. W związku z powyższym oceny i wyboru terenów na poziomie unijnym dokonano na podstawie najlepszych dostępnych informacji;
- zważywszy, że wiedza o istnieniu i rozmieszczeniu niektórych typów siedlisk przyrodniczych wymienionych w załączniku I oraz gatunków wymienionych w załączniku II do dyrektywy 92/43/EWG pozostaje niepełna, nie można stwierdzić ani kompletności ani niekompletności sieci Natura 2000 pod względem tych gatunków i siedlisk. W razie konieczności wykaz należy aktualizować zgodnie z przepisami art. 4 dyrektywy 92/43/EWG;

Studium należy również dostosować do obowiązujących strategicznych dokumentów szczebla wojewódzkiego, powiatowego i gminnego.

Zagadnienia demograficzno-ludnościowe

Ogólne założenia kształtujące sytuację demograficzno-ludnościową na terenie gminy Jedlnia-Letnisko uległy znacznej zmianie. Liczba ludności, struktura demograficzna oraz elementy ją charakteryzujące i kształtujące, w przypadku analizowanej gminy ulegają cyklicznym, okresowym wahaniom, jednak oscylują w ostatnich latach wokół liczby 13 000 mieszkańców. Obserwuje się stały wzrost liczby ludności od 1995 r. kiedy to liczba ludności wynosiła osób 9888. Tak, więc na przestrzeni 25 lat nastąpił wzrost liczby ludności ok. 3000 osób. Wskaźnik ten wskazuje, że wzrost liczy ludności jest istotny z punktu widzenia zmian kierunków rozwoju gminy. Jak, wskazano w ostatnich dwóch dekadach liczba ludności uległa znacznemu zwiększeniu, natomiast perspektywicznie zakłada się, że liczba ludności w gminie w

dalszym ciągu będzie wzrastać z uwagi na pojawiające się możliwości rozwoju gospodarczego gminy.

W sytuacji opracowywania nowej edycji studium problematyka powinna być uzupełniona o nowe dane charakteryzujące zagadnienie w skali gminy oraz o dane statystyczne na tle województwa, powiatu i gmin ościennych. Weryfikacji wymaga prognoza demograficzna w kontekście obecnych trendów demograficznych - migracja ludności "z" i "do" gminy. Wskazuje się na konieczność przeprowadzenia analizy demograficznej w aspekcie zmieniającej się sytuacji w województwie mazowieckim opartej o prognozę demograficzną województwa mazowieckiego i powiatu radomskiego.

Mieszkalnictwo

Dane charakteryzujące ilość zasobów mieszkaniowych zawarte w najnowszych rocznikach statystycznych wskazują na znaczne zmiany, które należy uzupełnić w tym zakresie. Wyraźnie wzrosła jakość zamieszkania. Mieszkania na terenie gminy charakteryzują się mniejszym zaludnieniem powierzchni, większymi powierzchniami użytkowymi w przeliczeniu na mieszkanie i mieszkańca oraz znacznym uzbrojeniem w infrastrukturę techniczną, poprawiającym również standardy zamieszkiwania.

Zmiana danych charakteryzujących substancję mieszkaniową wpływa na aktualność studium w kontekście wyznaczania nowych terenów zabudowy i powinna ulec aktualizacji.

W sytuacji podjęcia decyzji o nowej edycji studium dane należy uzupełnić o aktualne informacje dotyczące substancji mieszkaniowej oraz dynamikę wydawanych przez Starostwo Powiatowe w Radomiu pozwoleń na budowę. Weryfikacji terenów związanych z zabudową należy dokonać z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczych i środowiska przyrodniczego, które należy określić na podstawie opracowania ekofizjograficznego. Opracowanie takie należy sporządzić zgodnie z obowiązującym w tym zakresie prawodawstwem.

Aktualizacji dokumentów należy dokonać pod katem wskaźników urbanistycznych odnosząc je do warunków ekofizjograficznych jakimi charakteryzuje się gmina Jedlnia-Letnisko.

Wybrane strefy usług publicznych

Analiza usług publicznych wykazała, że część placówek usługowych funkcjonujących na terenie gminy uległa zmianie, poprzez wzrost takich placówek.

Ogólne dane charakteryzujące funkcjonowanie obiektów z zakresu instytucji kultury, bibliotek, kościołów, opieki zdrowotnej i innych stanowiących infrastrukturę społeczną wymagają uaktualnienia zgodnie ze stanem faktycznym.

Struktura przestrzenna

Ogólne zapisy dotyczące kształtowania struktury przestrzennej gminy Jedlnia-Letnisko, wykreowanej w oparciu o historyczne kształtowanie zabudowy wzdłuż szlaków komunikacyjnych oraz w oparciu o nowe czynniki kulturowe i gospodarcze, zachowują swoją aktualność. W układzie sieci osadniczej województwa mazowieckiego, gmina Jedlnia-Letnisko zostały zaliczona jako ośrodek obsługi lokalnej. Kwestia ta wymagać będzie aktualizacji w oparciu Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego oraz Strategii rozwoju województwa mazowieckiego. Polityka rozwoju gminy powinna mieć na celu realizację zasad zrównoważonego rozwoju, tak aby bilansować rozwój gospodarczy (w oparciu o zakłady przetwórstwa rolno-spożywczego) z rozwojem społecznym i ochroną środowiska przyrodniczego. Na terenie gminy wyróżnia się trzy strefy funkcjonalne:

I – strefa intensyfikacji działalności gospodarczej; jest to strefa o dominujących funkcjach: gospodarczej, usługowej i mieszkaniowej wytworzonych w oparciu o układ komunikacji nawiązujący do historycznych szlaków handlowych,

II – strefa gospodarki rolniczej; jest to strefa o dominującej funkcji rolniczej i leśnej. Główne cele rozwoju tej strefy polegają na poprawie efektywności gospodarowania w rolnictwie oraz właściwym zagospodarowaniu produktów rolnych,

III – strefa systemu ekologicznego; obejmująca obszar o funkcji przyrodniczej, a więc lasy, obniżenia dolinne i tereny podmokłe. W strefie tej należy utrzymać dominującą funkcję przyrodniczą.

Strefy te w aktualizowanym dokumencie winny być określone na załączniku graficznym studium, określającym kierunki polityki przestrzennej.

W sytuacji sporządzenia nowej edycji studium problematyka ta będzie wymagać uaktualnienia w szczególności w części dotyczącej istniejących obiektów i zespołów zabytkowych objętych ochroną konserwatorską, w oparciu o aktualne dane Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i inwentaryzację urbanistyczną. W okresie 20 lat od redagowania zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, część obiektów zabytkowych mogła ulec zniszczeniu lub przebudowie, wzrosła ilość obiektów ochrony archeologicznej. Struktura przestrzenna zabudowy gminy uległa znacznym zmianom ze względu na przyjętą w studium kontynuację zabudowy w obrębie terenów już zabudowanych lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie oraz utrzymanie rozwoju funkcji usługowych. Istotnym działaniem będzie rekultywacja terenów poeksploatacyjnych zwłaszcza w kierunku środowiskowym i turystycznym oraz wprowadzenie zieleni ochronnej (osłonowej) wokół obiektów stwarzających kolizje krajobrazowe. W przypadku istniejącej zabudowy, podczas jej remontów i modernizacji należy dążyć do uzyskania wysokich standardów funkcjonalnych, technicznych, estetycznych i architektonicznych i jak najlepszego wkomponowywania w lokalny układ przyrodniczo - krajobrazowy. Konieczne jest także szersze objęcie gruntów rolnych znajdujących się w tej strefie krajowym programem rolno - środowiskowym (a także innymi programami finansowanymi z Funduszu Gwarancji i Reorientacji Rolnictwa UE). Działania te należy uznać za priorytetowe ze względu na potrzebę zachowania oryginalnego, rozdrobnionego układu pól.

Komunikacja

Podstawowy układ komunikacyjny na terenie gminy stanowi układ komunikacji drogowej w oparciu o drogę krajową Nr 12, drogi wojewódzkie, drogi powiatowe oraz drogi gminne. Obowiązujące Studium zakłada rozbudowę układu komunikacyjnego o obwodnicę miasta Radom w ciągu drogi krajowej nr 12. Inwestycje te zapisane zostały w dokumentach ponadlokalnych, w związku z tym obowiązujące studium jest aktualne w tym zakresie.

Ogólne zapisy dotyczące kierunków obsługi, powiązań zewnętrznych oraz podstawowego układu komunikacyjnego nie uległy istotnej zmianie. Istotnej zmianie natomiast, uległa charakterystyka poszczególnych dróg, ze względu na wykonywane modernizacje i remonty dokonane w okresie ostatnich 20 lat.

Stwierdza się, że dostępność gminy Jedlnia-Letnisko z ośrodkiem wojewódzkim i powiatowym oraz ośrodkami ponadregionalnymi poprzez istniejący układ komunikacyjny określa się jako dobry. Gęstość sieci dróg o nawierzchni utwardzonej kształtuje się powyżej średniej wojewódzkiej.

Zmianie uległy zasady obsługi transportu zbiorowego, zdominowane aktualnie komunikacją prywatną. Ewentualna nowa edycja studium wymaga uwzględnienia zmian jakie zaszły w dziedzinie obsługi komunikacyjnej gminy.

Infrastruktura techniczna

Największe zmiany w zagospodarowaniu gminy Jedlnia-Letnisko zaszły w dziedzinie zapewnienia podstawowych mediów technicznych.

Dane określone w diagnozie w zakresie podstawowych mediów technicznych uległy zasadniczej zmianie zarówno ilościowej jak i jakościowej.

W ciągu ostatnich pięciu lat przeprowadzono wiele inwestycji mających na celu poprawienie stanu infrastruktury technicznej w gminie, zwłaszcza w zakresie budowy i rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej, co w znaczny sposób zmniejsza dysproporcje

pomiędzy długością sieci wodociągowej a kanalizacji sanitarnej. O wskazanym świadczy duża litość wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W zmianie studium problematyka infrastruktury technicznej, powinna być poparta dokumentacją wynikającą z aktualnych decyzji dotyczących ujęć stanowiących zasilanie systemu wodociągowego, ich charakterystyki, stref ochronnych i ograniczeń w zagospodarowaniu z nich wynikających.

Nie nastąpiły również zmiany w zakresie energetyki przesyłowej oraz zaopatrzenia w energię elektryczną.

W ostatnich latach wzrósł nacisk kładziony na poszukiwanie odnawialnych źródeł energii. W szczególności problematyka alternatywnych źródeł energii wymaga uzupełnienia w nowej edycji studium, w związku z zapotrzebowaniem na taką lokalizację.

Aktualizacja studium niezbędna jest w zakresie wymaganym art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Uwarunkowania i podstawy rozwoju gminy Jedlnia-Letnisko – strategia rozwoju.

Ogólne zapisy dotyczące celów rozwoju gminy Jedlnia-Letnisko nie zachowują aktualności i nie wymagają i uzupełnienia o zagadnienia wynikające ze zmian powyżej zasygnalizowanych, które nastąpiły w okresie funkcjonowania studium. Zmiany te są jednak znaczące dla określenia podstawowych kierunków rozwoju gminy.

W związku z powyższym weryfikacji należy poddać cele strategiczne, które należy uwzględnić w nowej edycji studium zgodnie ze strategią rozwoju gminy Jedlnia-Letnisko. Również w nowej edycji Studium należy uwzględnić programy rewitalizacji miejscowości oraz uwzględnić cele wynikające z dokumentów strategicznych wojewódzkich, powiatowych i gminnych.

Kierunki polityki przestrzennej i zasady rozwoju infrastruktury technicznej

Funkcjonalno-przestrzenne kierunki rozwoju zostały opracowane na podstawie rozpoznania uwarunkowań rozwoju gminy i w związku z tym zachowują swoją aktualność

w części podstawowych założeń związanych z niezmienioną charakterystyką zjawisk geograficzno-przyrodniczych, dezaktualizują się natomiast w kontekście zastosowania nowych danych statystycznych służących do określenia wskaźników rozwoju. Niemniej jednak zmiany te nie wpływają zasadniczo na założenia, które zostały sprecyzowane w analizowanym studium, posiadające dosyć uniwersalny charakter i nie wymagają wprowadzenia istotnych zmian, dla których należałoby dokonywać zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Studium wymaga doprecyzowania w zakresie celów ochrony i zasad gospodarowania w obrębie poszczególnych form ochrony (istniejących i proponowanych), w oparciu o aktualne dokumenty ustanawiające ochronę, decyzje, plany ochrony i przepisy prawa regulujące zasady ochrony środowiska.

W odniesieniu do przyrodniczych elementów i obszarów ochronnych należy uwzględnić wymagania ochronne na obszarach Natura 2000.

Ponadto studium wymaga zmiany, z uwagi na obowiązującą ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, która wprowadza w trakcie procedury studium przeprowadzenia Strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w przypadku studium jest wypełnieniem dyrektyw unijnych (doprowadzenie zgodności przepisów planistycznych z przepisami prawa Unii Europejskiej) i będzie badane przy ubieganiu się gminy o fundusze europejskie na inwestycje celu publicznego.

Część graficzna studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy przedstawia ilustrację problematyki analizowanej na etapie diagnozy oraz precyzowania kierunków rozwoju gminy. Aktualność rysunku dotyczącego analizy uwarunkowań rozwoju – diagnozy, jest spójna do aktualności części tekstowej. Część informacji dotyczących w szczególności części uwarunkowań przyrodniczych, klimatycznych, dostępności fizjograficznej, ze względu na ich ponadczasowość, zachowała swoją aktualność. Część uwarunkowań, tj. struktura władania, infrastruktura techniczna, uległo

zmianie ze względu na płynność zjawisk własnościowych i ciągły rozwój infrastruktury technicznej, powodowany rozwojem gminy.

Rysunek kierunków rozwoju przestrzennego gminy, ze względu na jego długi czas realizacji, w znacznym stopniu zachowuje swoją aktualność do czasu osiągnięcia docelowych efektów przestrzennych. Niemniej jednak z uwagi na niedoprecyzowania i zmiany w ustawodawstwie, o których była mowa we wcześniejszej części analizy wymaga zmiany.

W sytuacji podjęcia uchwały o zmianie studium część graficzna będzie wymagała aktualizacji w zakresie wynikającym z nowej sytuacji funkcjonalno-przestrzennej i prawnej lub przedstawienia w nowym układzie tematycznym zarówno część uwarunkowań rozwoju jak i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik graficzny obrazujący kierunki rozwoju przestrzennego gminy wymagać będzie wprowadzenia nowych elementów ujawnionych w trakcie prac analitycznych tj. nowe formy ochrony przyrody, dóbr kultury, strefy ochrony ujęć oraz nowych terenów rozwojowych zgłoszonych w trakcie prac projektowych i przyjętych do realizacji w ramach nowych kierunków rozwoju (np. odnawialne źródła energii - farmy fotowoltaiczne, dla lokalizacji których ustalone zostały decyzje o warunkach zabudowy).

Graficzną część studium należy uzupełnić o ustalenia wynikające z art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, których nie można pominąć zwłaszcza, że elementy te występują na terenie gminy Jedlnia-Letnisko, a w szczególności:

- tereny wyłączone z zabudowy ***(doliny rzek i cieków wodnych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszary narażone na ruchy masowe),***
- 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 ustawy,
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym

wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,

- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych - jeżeli takie występują,
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji - ***tereny poeksploatacyjne (hałdy i wyrobisko), gdzie zakończono eksploatację złoża,***
- ***wprowadzenie udokumentowanych złóż surowców mineralnych,***
- granice trenów zamkniętych i ich stref ochronnych (***jeżeli takie występują).***

Przy założeniu, że opracowanie graficzne nowej edycji studium wykonane zostanie w technice wektorowej, można liczyć na większą czytelność planszy podstawowej studium oraz możliwość pozyskiwania wielu kopii, niezbędnych w razie prowadzenia analiz czy zniszczenia rysunku.

Oceną aktualności dokumentów planistycznych jest również ocena możliwości lub brak możliwości lokalizacji w granicach poszczególnych terenów, inwestycji wnioskowanych przez właścicieli nieruchomości.

Reasumując, potrzeba sporządzenia nowej edycji studium wynika zarówno z obowiązujących przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak i przepisów odrębnych, z których część była sprzeczna z zapisami planu zagospodarowania województwa mazowieckiego. Mając na uwadze powyższe, kształtowanie obszarów zabudowy winno być oparte o kryteria ładu przestrzennego, kojarzące w uporządkowanych relacjach wszystkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne występujące na danym obszarze. Służy temu właściwa okresowa ocena aktualności ustaleń dokumentu, obejmująca wszystkie elementy zagospodarowania mające wpływ na kierunki rozwoju zabudowy.

W sytuacji gminy Jedlnia-Letnisko, objętej silną presją budowlaną (świadczy o tym duża ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o lokalizacji

inwestycji celu publicznego), która generuje szczególne zagrożenia dla przyrody i krajobrazu a przede wszystkim przestrzeni publicznej służącej całemu społeczeństwu wykonanie ww. analiz oraz oceny aktualności dokumentu jest wymogiem koniecznym, warunkującym prowadzenie racjonalnej polityki przestrzennej. Całościowe spojrzenie na stan zagospodarowania gminy spowoduje wyeliminowanie przypadkowych zmian jednostkowych, które doprowadzają do degradacji przestrzeni i rozproszenia zabudowy.

Wnioski dotyczące stopnia aktualności studium w aspekcie przepisów prawa i potrzeb rozwoju społeczno-gospodarczego:

1) art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi: ***„W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu 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"*** dotyczy problematyki aktualności między innymi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, którą należy odróżnić od zgodności z przepisami odrębnymi, gdyż problematykę tą reguluje art. 33 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- nieaktualność studium może być związana ze zmianami w zagospodarowaniu przestrzennym, a więc uwarunkowań faktycznych, które zostały opisane szczegółowo we wcześniejszej części dokumentacji, a nie uwarunkowań prawnych, trzeba dodać, że nie są to zmiany, które powodowałyby konieczność natychmiastowego przystąpienia do nowej edycji studium. Uchwała w sprawie nieaktualności studium jest wyrazem stwierdzonej przez Radę Gminy Jedlnia-Letnisko konieczności zmiany polityki przestrzennej w związku z zaistniałymi zmianami faktycznymi i prawnymi w zagospodarowaniu przestrzennym, kiedy

studium przestaje być instrumentem zapewniającym prawidłowe prowadzenie polityki przestrzennej w związku z zaistniałymi okolicznościami.

- może się też wiązać z wnioskami w sprawie przystąpienia do sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, składanymi przez właścicieli lub władającymi nieruchomościami oraz instytucje. Wnioski te stanowią wyraz oczekiwań użytkowników przestrzeni co do kierunków przeznaczenia i zasad zagospodarowania danych terenów i chociaż nie mogą obligatoryjnie stanowić podstawy do podjęcia przez Radę Gminy Jedlnia-Letnisko uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia czy też zmiany planu miejscowego – pociąga to często za sobą konieczność także zmiany studium. To jednak jest obowiązkiem Wójta ich zarejestrowaniem i przeanalizowaniem w kontekście obowiązujących dokumentów planistycznych.
- na ocenę aktualności Studium mają też wpływ wydane decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane w okresie obowiązywania Studium. Wydane decyzje nie miały obowiązku co do zgodności z ustaleniami Studium, niemniej jednak mają one wpływ na konsekwencje prowadzonej polityki przestrzennej gminy. Tak, więc winny mieć wpływ na ich uwzględnienie w studium i doprowadzenie do zgodności,
- znaczący wpływ na ocenę aktualności studium mają przepisy art. 32 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówiące o tym, że rada miejska bierze również pod uwagę zgodność studium z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, przy czym należy zauważyć nie zamieszczenie w studium określonej kategorii ustaleń w związku z faktem nie zaistnienia okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń nie może zobowiązywać do stwierdzenia nieaktualności studium,

2) art. 33 ustawy o planowaniu przestrzennym określa natomiast wpływ zmian legislacyjnych na Studium:

„Jeżeli w wyniku zmiany ustawy zachodzi konieczność zmiany studium lub planu miejscowego, czynności, o których mowa w art. 11 i 17 wykonuje się odpowiednio w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian".

Jest to przepis zupełnie niezależny od stopnia aktualności aktu planistycznego i ma na celu doprowadzenie do zgodności ze sobą wszystkich aktów prawnych pozostających w obrocie prawnym.

3) trzeba jeszcze zwrócić uwagę na problem aktualności studium **w aspekcie potrzeb rozwoju społeczno-gospodarczego gminy**.

Wiąże się on bezpośrednio z postępowaniem administracyjnym w sprawach ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w obecnej sytuacji utraty ważności większości planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych przed 1995 r. i najważniejszego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jedlnia-Letnisko, który utracił ważność z końcem 2003 r. W Studium nie zostały wyznaczone obszary objęte obowiązkiem sporządzenia planów miejscowych, natomiast wskazano potrzebę sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w miarę możliwości finansowych gminy.

Studium określa politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, tak więc kryterium funkcjonalne a nie formalne będzie stanowić podstawę do rozstrzygnięcia co do jego aktualności.

W przypadku uznania studium za nieaktualne w całości lub części rada miejska podejmie działania mające na celu doprowadzenie do jego zmiany w trybie art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przy czym ustawodawca nie określił terminu, w jakim powinna zostać podjęta uchwała w sprawie przystąpienia do nowej edycji studium.

W ciągu 20 lat obowiązywania studium, nastąpiły zmiany w strukturze społeczno-gospodarczej gminy.

Zaistniała zatem sytuacja, w której realizacja niektórych zamierzeń inwestycyjnych nie jest kompatybilna z polityką przestrzenną zapisaną w dokumencie a dotyczy ona:

1. zgodności rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim ujętych w planie zagospodarowania województwa mazowieckiego,
2. zgodności polityki przestrzennej gminy ze standardami zapisanymi w dyrektywach europejskich,
3. uwzględnienie problematyki społeczno-gospodarczej gminy określonej w „Strategii rozwoju" oraz priorytetów określonych w innych programach gospodarczych,
4. wykreowanie priorytetów rozwojowych o charakterze regionalnym:
   - koncentracji potencjału gospodarczego i przyspieszonych procesów rozwoju gminy,
   - obszar systemu ekologicznego prawnie chronionego,
   - systemy transportowe i komunikacyjne o znaczeniu ponadlokalnym.

Uwzględnienie problematyki określonej w pkt 1-4 wymaga sporządzenia nowej edycji studium.

V. Analiza aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Jedlnia-Letnisko

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Jedlnia-Letnisko obejmują powierzchnię ok. 20 ha, co stanowi 0,4% ich powierzchni. Jest to bardzo małe pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego zwłaszcza, że średnia krajowa pokrycia planami to ok. 33% powierzchni Polski. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Jedlnia-Letnisko dokonana została w stosunku do:

1) ustaleń obowiązującego Studium,
2) wymogów określonych w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

3) zasadami techniki prawodawczej określonej w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej",
4) wyników zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Ocena aktualności planów przedstawia się następująco:

I. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Nr XXIX/176/2001 z dnia 28 września 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jedlnia-Letnisko.

Lp.	Zakres oceny	Ocena aktualności planu
1.	W stosunku do obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jedlnia-Letnisko	zgodność ze Studium
2.	W stosunku do wymagań określonych w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Tekst ustaleń nie zawiera szczegółowych zapisów, które umożliwiają określenie warunków lokalizacji inwestycji zapewniających zgodność z przepisami odrębnymi.
3.	Zgodności zapisu ustaleń	Plan nie spełnia wymogów

	planu z zasadami techniki prawodawczej określonej w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej" (Dz. U. z 2002 r. Nr 100, poz. 908)	
4.	W zakresie wyników zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym	Dla przeznaczenie terenów jest w dalszym ciągu aktualne

analizowany plan jest nadal aktualny pomimo wielu rozbieżności w obecnie obowiązującym ustawodawstwem, co nie wpływa na możliwość korzystania z jego ustaleń w zadawalającym stopniu.

II. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Nr XXIX/177/2001 z dnia 28 września 2001 r. z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jedlnia-Letnisko.

Lp.	Zakres oceny	Ocena aktualności planu
1.	W stosunku do obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jedlnia-Letnisko	zgodność ze Studium

2.	W stosunku do wymagań określonych w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Tekst ustaleń nie zawiera szczegółowych zapisów, które umożliwiają określenie warunków lokalizacji inwestycji zapewniających zgodność z przepisami odrębnymi.
3.	Zgodności zapisu ustaleń planu z zasadami techniki prawodawczej określonej w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej" (Dz. U. z 2002 r. Nr 100, poz. 908)	Plan nie spełnia wymogów
4.	W zakresie wyników zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym	Dla przeznaczenie terenów jest w dalszym ciągu aktualne

analizowany plan jest nadal aktualny pomimo wielu rozbieżności w obecnie obowiązującym ustawodawstwem, co nie wpływa na możliwość korzystania z jego ustaleń w zadawalającym stopniu.

III. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Nr XXXII/204/2001 z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jedlnia-Letnisko.

Lp.	Zakres oceny	Ocena aktualności planu
1.	W stosunku do obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jedlnia-Letnisko	zgodność ze Studium
2.	W stosunku do wymagań określonych w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Tekst ustaleń nie zawiera szczegółowych zapisów, które umożliwiają określenie warunków lokalizacji inwestycji zapewniających zgodność z przepisami odrębnymi.
3.	Zgodności zapisu ustaleń planu z zasadami techniki prawodawczej określonej w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad	Plan nie spełnia wymogów

	techniki prawodawczej" (Dz. U. z 2002 r. Nr 100, poz. 908)	
4.	W zakresie wyników zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym	Dla przeznaczenie terenów jest w dalszym ciągu aktualne

analizowany plan jest nadal aktualny pomimo wielu rozbieżności w obecnie obowiązującym ustawodawstwem, co nie wpływa na możliwość korzystania z jego ustaleń w zadawalającym stopniu.

Analiza i ocena postępów w opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Aktualnie, tj. w dacie sporządzenia niniejszej dokumentacji nie są procedowane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Analiza polityki przestrzennej zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jedlnia-Letnisko pokazuje, że wskazane (proponowane) tereny do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego są w dalszym ciągu aktualne.

Do podstawowych kryteriów wyznaczenia nowych obszarów planistycznych są między innymi:

- Granice lokalizacji inwestycji celu publicznego o lokalnym i ponadlokalnym zasięgu,
- Granice ochrony lokalnych i ponadlokalnych wartości przyrodniczych i kulturowych, dla których polan zagospodarowania przestrzennego jest jedynym instrumentem ochrony,
- Granice terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej służącej rozwojowi gminy i poprawie jej wizerunku,

Kolejność ich opracowania ustalana jest w oparciu o stopień pilności zaspokojenia potrzeb oraz w oparciu o stopień kumulacji kryteriów, jakie są spełnione na danym obszarze.

Granice opracowania planów ustalane są przy założeniu, że obejmują one obszar, który w całości spełnia jedno z ww. kryteriów.

W ww. dokumencie przeprowadzono szeroką analizę trzech możliwych wariantów procedury opracowania planów na terenie gminy Jedlnia-Letnisko:

Pierwszy wariant to podejście zachowawcze, polegające na objęciu planami tylko tych terenów, które zostały wyznaczone w nieobowiązującym planie ogólnym zagospodarowaniu przestrzennym jako tereny budowlane, ale obecnie są terenami niezabudowanymi, rolniczymi oraz tereny istniejącego zainwestowania, na których są rezerwy dla inwestycji.

Wadą takiego podejścia jest mała zdolność zapobiegania zjawiskom negatywnym, w obszarach istniejącego zainwestowania takim jak przypadkowe skoordynowane rozwiązania lokalizacyjne i architektoniczne pozostawiające trwałe, psujące wizerunek gminy obiekty.

Z kolei zaletą tego podejścia jest zminimalizowanie na starcie wydatków na prace planistyczne.

Drugi wariant to podjęcie kilku opracowań planistycznych, pokrywających cały obszar gminy za wyjątkiem tych części, które są już pokryte planami lub są terenami leśnymi. Kryteriami wyznaczania poszczególnych obszarów planistycznych powinny być:

- Granice lokalizacji inwestycji publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym,
- Granice ochrony lokalnych wartości przyrodniczych i kulturowych, dla których plan miejscowy jest jedynym narzędziem ochrony,
- Granice terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej służącej rozwojowi gminy i poprawie jej wizerunku.

Dla terenów, do których odnosi się któreś z tych kryteriów powinny być sporządzone miejscowe planu zagospodarowania przestrzennego. Kolejność ich

opracowania powinna być ustalana w oparciu o stopień pilności zaspokajania potrzeb oraz w oparciu o stopień kumulacji kryteriów, jakie spełnione są na danym obszarze. Jeśli do danego obszaru odnosi się większość lub wszystkie ww. kryteria, to stopień pilności opracowania planu dla takiego obszaru można uznać z najwyższy. Wady takiego podejścia polegają na powtarzającej się przy każdym planie bardzo czasochłonnej procedurze formalno-prawnej zwiększającej udział czynności administracyjnych, co prowadzi do sytuacji, w której im większa ilość planów tym większe koszty formalnego ich przygotowania i dłuższy czas opracowania przypadający na porównywalną jednostkę powierzchni terenu objętego planem. Zaletą takiego podejścia jest zabezpieczenie przed niekontrolowanym rozproszeniem zabudowy, prowadzącej do nadmiernego obciążenia budżetu kosztami wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną.

Trzeci wariant polegałby na podjęciu prac nad całym obszarem gminy nie objętym planami. Wymagałoby to koncentracji prac planistycznych, w krótkim okresie czasu, zapewniając w zamian najszybszą z możliwych instrumentalizację polityki przestrzennej określonej w Studium. W rzeczywistości oznaczałoby to przystąpienie do opracowania jednolitego planu miejscowego dla całego obszaru gminy, z ustaleniami zapisanymi w dwóch skalach. Wadą takiego podejścia jest potrzeba koncentracji środków finansowych na prace planistyczne w krótkim okresie czasu. Zaleta sporządzenia jednolitego planu dla całego obszaru gminy polega na :

- Wysokim stopniu skoordynowania ustaleń planu,
- Niższym koszcie jednostkowym za 1 ha obszaru objętego planem,
- Możliwości skupienia wszystkich sił społecznych i politycznych na tym dużym przedsięwzięciu planistycznym, co powinno sprzyjać ograniczeniu skrajnych emocji.

Jako priorytetowe do sporządzenia planów należy uznać następujące tereny problemowe:

- Centrum miejscowości Jedlnia-Letnisko,

- sołectwa: Sadków, Natolin, Lasowice, Myśliszewice, Rajec Szlachecki, Rajec Poduchowny, Groszowice, Dawidów, Antoniówka, Wrzosów oraz Gzowice Folwark z uwagi na położenie w granicach Planu Generalnego Portu Lotniczego Radom - Sadków na lata 2019 - 2038.

6. Analiza decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego

Oceną aktualności dokumentów planistycznych jest między innymi możliwość lub brak możliwości lokalizacji w granicach poszczególnych terenów, inwestycji wnioskowanych przez właścicieli nieruchomości.

Na terenie gminy w sołectwach nie posiadających planów miejscowych lokalizacja wszelkiej zabudowy związanej z zamieszkiwaniem, produkcją rolniczą czy drobną działalnością usługową i gospodarczą, możliwa jest w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, które nie muszą być zgodne z zapisami studium, ale mogą doprowadzić do niekontrolowanego rozwoju zabudowy poza głównymi jej skupiskami i bałaganu przestrzennego.

Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy wskazuje na zainteresowanie społeczne nowymi terenami rozwojowymi, które w sytuacji podjęcia decyzji o zmianie studium, będą w części potencjalnymi wnioskami do poszerzenia terenów rozwoju przestrzennego.

Szczegółową analizą objęto decyzje o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych przez Wójta Gminy Jedlnia-Letnisko w latach 2015-2020.

Ogółem, w analizowanym okresie wydano 1630 decyzji o warunkach zabudowy oraz o lokalizacji inwestycji celu publicznego, w tym w poszczególnych latach:

Rok	Decyzje o warunkach zabudowy	Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego
2015	196	38

2016	211	41
2017	219	39
2018	240	49
2019	244	48
XII. 2020	272	33
Razem	1382	248

Decyzje o warunkach zabudowy dotyczyły głównie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej, gospodarczej i usługowej.

Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczyły głównie lokalizacji infrastruktury technicznej, w mniejszym zaś stopniu dróg i ich urządzenia.

Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy w poszczególnych sołectwach przedstawia poniższa tabela:

Zestawienie wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w podziale na sołectwa przedstawia poniższa tabela:

Z analizy powyższych decyzji o warunkach zabudowy wynika, że w analizowanym okresie czasu, najwięcej decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego wydano dla miejscowości: Rajec Poduchowny, Rajec Szlachecki, Jedlnia-Letnisko, Sasków oraz Siczki.

Wydane decyzje zlokalizowane były głównie w granicach terenów określonych w studium, jako tereny rozwoju zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Część wydanych decyzji znajduje się poza terenami rozwojowymi, co przemawia za aktualizacją zapisów Studium w tym zakresie. Należy rozważyć czy lokalizacje poza potencjalnymi terenami rozwojowymi, określonymi w studium, nie staną się potencjalnymi terenami rozwojowymi, wymagającymi wniesienia do studium w trakcie jego zmiany.

VII. Wnioski i stwierdzenia końcowe

Z przeprowadzonej analizy materiałów planistycznych wynika że:

1. zachodzi pilna potrzeba sporządzenia nowej edycji studium z uwagi na zmiany przepisów jakie zaszły na przestrzeni jego obowiązywania,
2. zachodzi pilna potrzeba aktualizacji studium z uwagi: na wypracowanie nowych założeń do strategii rozwoju gminy, wprowadzenia do ustaleń studium planu rozwoju lokalnego oraz programów rewitalizacji miejscowości gminy,
3. gospodarowanie przestrzenią na terenie gminy Jedlnia-Letnisko, zgodne z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa w oparciu o wydawane decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
4. w okresie obowiązywania studium pojawiły się nowe uwarunkowania prawne, wynikające z ustawy 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, należy doprowadzić studium do zgodności ze wskazanymi przepisami;
5. obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Jedlnia-Letnisko zachowują swoją ważność;
6. dalsze procedowanie będących w opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
7. podjęcie uchwały o aktualizacji studium i wprowadzenie nowych kierunków rozwoju dla terenów posiadających już plany, może również spowodować potrzebę aktualizacji tych planów;

Reasumując, polityka przestrzenna na ternie gminy Jedlnia-Letnisko prowadzona jest prawidłowo zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Z uwagi na zmiany przepisów prawa oraz zmiany potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości jakie zaszły w okresie ostatnich kilku lat sugeruje się podjęcie

uchwały w sprawie przystąpienia do nowej edycji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jedlnia-Letnisko w pełnym jego zakresie i w pełnych granicach administracyjnych gminy.

W kwestii miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sugeruje się podjęcie sporządzenia planów dla każdego z sołectw odrębnie. Z uwagi na trwające procesy i dynamikę procesów urbanistycznych proponuje się w pierwszej kolejności przystąpić do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla następujących obrębów:

1) Sadków,
2) Natolin,
3) Lasowice,
4) Myśliszewice,
5) Rajec Szlachecki,
6) Rajec Poduchowny,
7) Groszowice,
8) Dawidów,
9) Antoniówka,
10) Wrzosów
11) Gzowice Folwark.

w dalszej kolejności pozostałe miejscowości, gdyż ilość złożonych wniosków jest znacznie mniejsza niż w sołectwach, o których mowa powyżej.

Z uwagi na zachodzącą dynamikę inwestycyjną oraz położenie w granicach Planu Generalnego Portu Lotniczego Radom - Sadków na lata 2019 - 2038 plany zagospodarowania dla obrębów, o których mowa w pkt 1- 11 należy sporządzić w kadencji Rady Gminy Jedlnia-Letnisko do 2023 r.

Ostateczne podjęcie decyzji o nowej edycji studium (...) oraz o jego zakresie, a także kolejności opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, leży w gestii Wójta Gminy Jedlnia-Letnisko. Jeżeli zajdzie taka

potrzeba, podyktowana między innymi potrzebami publicznymi, Wójt Gminy Jedlnia-Letnisko może przystąpić do opracowania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości nie wymienionych powyżej. Dopuszcza się sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących części miejscowości gminy Jedlnia-Letnisko.

Podjęcie decyzji o aktualizacji studium oraz jej zakresie, leży w gestii Rady Gminy Jedlnia-Letnisko. Zgodnie z art. 32 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz przekazuje wyniki analiz, o których mowa w art. 32 ust 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8 komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada Gminy Jedlnia-Letnisko podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i w przypadku uznania go za nieaktualne w całości lub w części, podejmuje czynności związane ze zmianą studium.

Zgodnie z art. 14 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;

Zgodnie z art. 14 ust 5, przed podjęciem uchwały, o której mowa w ust. 1, wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych. Oznacza to, że przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu należy zgromadzić odpowiednie materiały geodezyjne, na których sporządzone zostaną plany.

Podsumowując przeprowadzoną ocenę aktualności studium... oraz potrzeby inwestycyjne właścicieli nieruchomości wyrażoną ilością wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz potrzeb zmian przestrzennych wskazuje się na potrzebę podjęcia działań

zmierzających do opracowania nowej edycji studium oraz miejscowych planów w zakresie jw.