

UCHWAŁA NR
RADY GMINY FAJSŁAWICE
z dnia 30 marca 2017 r.

w sprawie dostosowania sieci szkół podstawowych i gimnazjów do nowego ustroju szkolnego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 210 ust. 1 ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. Przepisy wprowadzające ustawę - Prawo oświatowe (Dz. U. z 2017 r. poz. 60) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała określa:

- 1) plan sieci publicznych szkół podstawowych prowadzonych przez Gminę Fajslawice, a także granice obwodów publicznych szkół podstawowych prowadzonych przez Gminę Fajslawice na okres od dnia 1 września 2017 r. do dnia 31 sierpnia 2019 r., który stanowi **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały;
- 2) plan sieci prowadzonych przez Gminę Fajslawice klas dotychczasowych publicznych gimnazjów prowadzonych w szkołach podstawowych oraz granice obwodów klas dotychczasowych publicznych gimnazjów prowadzonych przez Gminę Fajslawice na okres od 1 września 2017 r. do dnia 31 sierpnia 2019 r., który stanowi **załącznik nr 2** do niniejszej uchwały;
- 3) projekt planu sieci publicznych ośmioletnich szkół podstawowych prowadzonych przez Gminę Fajslawice, a także granice obwodów publicznych ośmioletnich szkół podstawowych prowadzonych przez Gminę Fajslawice od dnia 1 września 2019 r., który stanowi **załącznik nr 3** do niniejszej uchwały.

§ 2. Publiczne Gimnazjum im. Powstańców Styczniowych w Fajslawicach z siedzibą w Fajslawicach włącza się do Szkoły Podstawowej im. Powstańców Styczniowych w Fajslawicach z siedzibą Fajslawicach, na następujących warunkach:

- 1) Szkoła Podstawowa im. Powstańców Styczniowych w Fajslawicach rozpocznie działalność z dniem 1 września 2017 r.
- 2) kształcenie w klasie I Szkoły Podstawowej im. Powstańców Styczniowych w Fajslawicach rozpocznie się w roku szkolnym 2017/2018.
- 3) Publiczne Gimnazjum im. Powstańców Styczniowych w Fajslawicach zakończy działalność z dniem 31 sierpnia 2017 r.

§ 3. Niniejsza uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Fajslawice.

§ 5. Z dniem 31 sierpnia 2017 r. traci moc uchwała nr XIV/63/2011 Rady Gminy Fajslawice z dnia 30 listopada 2011 r. w sprawie ustalenia planu sieci oraz granic obwodów publicznych szkół podstawowych i gimnazjum prowadzonych przez Gminę Fajslawice.

Załącznik Nr 1
do uchwały nr.....
Rady Gminy Fajslawice
z dnia 30 marca 2017 r.

Załącznik 1. Plan sieci publicznych szkół podstawowych prowadzonych przez Gminę Fajslawice, a także granice obwodów publicznych szkół podstawowych prowadzonych przez Gminę Fajslawice, na okres od dnia 1 września 2017 r. do dnia 31 sierpnia 2019 r.:

Lp.	Nazwa szkoły	Adres siedziby szkoły	Granice obwodu szkoły na:	
			rok szkolny 2017/2018	rok szkolny 2018/2019
1.	Szkoła Podstawowa im. Powstańców Styczniowych w Fajslawicach	Fajslawice 130A 21-060 Fajslawice	miejsowości Boniewo, Dziecinin, Ignasin, Fajslawice, Kosnowiec, Suchodoły, Wola Idzikowska, Zosin	miejsowości Boniewo, Dziecinin, Ignasin, Fajslawice, Kosnowiec, Suchodoły, Wola Idzikowska, Zosin
2.	Szkoła Podstawowa im. Błogosławionego Jana Pawła II w Siedliskach Drugich	Siedliska Drugie 190 21-060 Fajslawice	miejsowości: Bielecha, Ksawerówka, Siedliska Pierwsze, Siedliska Drugie, Marysin	miejsowości: Bielecha, Ksawerówka, Siedliska Pierwsze, Siedliska Drugie, Marysin

Załącznik Nr 2
do uchwały nr.....
Rady Gminy Fajslawice
z dnia 30 marca 2017 r.

Załącznik 2. Plan sieci prowadzonych przez Gminę Fajslawice klas dotychczasowych publicznych gimnazjów prowadzonych w szkołach podstawowych oraz granice obwodów klas dotychczasowych publicznych gimnazjów prowadzonych przez Gminę Fajslawice na okres od 1 września 2017 r. do dnia 31 sierpnia 2019 r.:

Lp.	Nazwa szkoły	Adres siedziby szkoły	Granice obwodu szkoły na	
			rok szkolny 2017/2018	rok szkolny 2018/2019
1.	Klasy Publicznego Gimnazjum im. Powstańców Styczniowych w Fajslawicach prowadzone w Szkole Podstawowej im. Powstańców Styczniowych w Fajslawicach	Fajslawice 130A 21-060 Fajslawice	miejsowości Boniewo, Dziecinin, Ignasin, Fajslawice, Kosnowiec, Suchodoły, Wola Idzikowska, Zosin	miejsowości Boniewo, Dziecinin, Ignasin, Fajslawice, Kosnowiec, Suchodoły, Wola Idzikowska, Zosin
2.	Klasy Publicznego Gimnazjum im. Błogosławionego Jana Pawła II w Siedliskach Drugich prowadzone w Szkole Podstawowej im. Błogosławionego Jana Pawła II w Siedliskach Drugich	Siedliska Drugie 190 21-060 Fajslawice	miejsowości: Bielecha, Ksawerówka, Siedliska Pierwsze, Siedliska Drugie, Marysin	miejsowości: Bielecha, Ksawerówka, Siedliska Pierwsze, Siedliska Drugie, Marysin

Załącznik Nr 3
do uchwały nr.....
Rady Gminy Fajslawice
z dnia 30 marca 2017 r.

Załącznik 3. Projekt planu sieci publicznych ośmioletnich szkół podstawowych prowadzonych przez Gminę Fajslawice, a także granice obwodów publicznych ośmioletnich szkół podstawowych prowadzonych przez Gminę Fajslawice od dnia 1 września 2019 r.

Lp.	Nazwa szkoły	Adres siedziby szkoły	Projekt granic obwodu szkoły od dnia 1 września 2019 r.
1.	Szkoła Podstawowa im. Powstańców Styczniowych w Fajslawicach	Fajslawice 130A 21-060 Fajslawice	miejsowości Boniewo, Dziecinin, Ignasin, Fajslawice, Kosnowiec, Suchodoły, Wola Idzikowska, Zosin
2.	Szkoła Podstawowa im. Błogosławionego Jana Pawła II w Siedliskach Drugich	Siedliska Drugie 190 21-060 Fajslawice	miejsowości: Bielecha, Ksawerówka, Siedliska Pierwsze, Siedliska Drugie, Marysin

PROJEKT

UCHWAŁA NR RADY GMINY FAJSŁAWICE z dnia 30 marca 2017r

w sprawie określenia kryteriów postępowania rekrutacyjnego do oddziałów przedszkolnych, szkół podstawowych dla których organem prowadzącym jest Gmina Fajslawice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) w związku z art. 131 ust. 4-6, art. 133 ust. 2 oraz art. 29 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. Prawo oświatowe (Dz. U. z 2017 r. poz. 59 z późn. zm.) Rada Gminy Fajslawice uchwala, co następuje:

§ 1

1. Określa się następujące kryteria, odpowiadającą im liczę punktów oraz rodzaje dokumentów potwierdzających ich spełnienie mające zastosowanie w postępowaniu rekrutacyjnym do oddziałów przedszkolnych prowadzonych przez Gminę Fajslawice

Lp.	Kryterium	Wartość punktowa	Dokument potwierdzający spełnianie kryterium
1.	Rodzeństwo kandydata uczęszcza do oddziału przedszkolnego lub uczy się w szkole z wybranym oddziałem przedszkolnym	6	Oświadczenie rodzica lub opiekuna prawnego potwierdzone przez dyrektora na podstawie prowadzonej dokumentacji
2.	Kandydat zamieszkuje w obwodzie szkoły z wybranym oddziałem przedszkolnym	5	Potwierdzenie dyrektora na podstawie prowadzonej dokumentacji
3.	W obwodzie szkoły z wybranym oddziałem przedszkolnym zamieszkują krewni kandydata wspierający jego rodziców w zapewnieniu opieki	3	Oświadczenie rodzica lub opiekuna prawnego
4.	Wybrany oddział przedszkolny znajduje się w pobliżu lub po drodze do miejsca pracy jednego z rodziców/opiekunów prawnych	4	Oświadczenie rodzica lub opiekuna prawnego
5.	Rodzic samotnie wychowujący dziecko jest zatrudniony w pełnym wymiarze czasu pracy, prowadzi działalność gospodarczą, prowadzi gospodarstwo rolne lub uczy się w trybie dziennym	2	Oświadczenie rodzica/opiekuna prawnego kandydata o miejscu i wymiarze zatrudnienia/nauki, o prowadzeniu działalności, gospodarstwa rolnego
6.	Oboje rodzice zatrudnieni są w pełnym wymiarze czasu pracy, prowadzą działalność gospodarczą, prowadzą gospodarstwo rolne lub uczą się w trybie dziennym	1	Oświadczenie rodzica/opiekuna prawnego kandydata o miejscu i wymiarze zatrudnienia/nauki, o prowadzeniu działalności, gospodarstwa rolnego

PROJEKT

2. Określa się następujące kryteria, odpowiadającą im liczę punktów oraz rodzaje dokumentów potwierdzających ich spełnienie mające zastosowanie w postępowaniu rekrutacyjnym do szkół podstawowych prowadzonych przez Gminę Fajslawice

Lp.	Kryterium	Wartość punktowa	Dokument potwierdzający spełnianie kryterium
1.	Kandydat uczęszczał do oddziału przedszkolnego w wybranej szkole	6	Dane potwierdza dyrektor na podstawie prowadzonej dokumentacji
2.	Rodzeństwo kandydata uczy się w szkole lub uczęszcza do oddziału przedszkolnego w wybranej szkole	5	Oświadczenie rodzica/opiekuna prawnego potwierdzone przez dyrektora szkoły
3.	Kandydat zamieszkuje na terenie Gminy Fajslawice	4	Oświadczenie rodzica/opiekuna prawnego
4.	Wybrana szkoła znajduje się w pobliżu lub po drodze do miejsca pracy jednego z rodziców/opiekuna	3	Oświadczenie rodzica/opiekuna prawnego
5.	W obwodzie szkoły zamieszkują krewni kandydata wspierający jego rodziców w zapewnieniu opieki	2	Oświadczenie rodzica/opiekuna prawnego
6.	Rodzic samotnie wychowujący dziecko lub oboje rodzice zatrudnieni są w pełnym wymiarze czasu pracy, prowadzą działalność gospodarczą, prowadzą gospodarstwo rolne lub uczą się w trybie dziennym	1	Oświadczenie rodzica/opiekuna prawnego kandydata o miejscu i wymiarze zatrudnienia/nauki, o prowadzeniu działalności, gospodarstwa rolnego

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Fajslawice.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Uchwała Nr
Rady Gminy Fajslawice
z dnia.....**

w sprawie: aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Fajslawice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), Rada Gminy Fajslawice uchwała, co następuje:

§ 1.

Rada Gminy Fajslawice przyjmuje przedłożoną przez Wójta Gminy Fajslawice „Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Fajslawice w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Fajslawice.

§ 2.

1. Stwierdza się, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Fajslawice przyjęte uchwałą Nr XII/58/99 Rady Gminy Fajslawice z dnia 22 lipca 1999 r. z późn. zm. wymaga aktualizacji.
2. Stwierdza się stan aktualności obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Fajslawice wraz z jego zmianami, zgodnie z wykazem zawartym w Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Fajslawice.
3. Stwierdza się zasadność kontynuowania sporządzanych zmian planu miejscowego, zgodnie z wykazem zawartym w Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Fajslawice oraz ocenie postępu w sporządzaniu zmian planu miejscowego.

§ 3.

Integralną część uchwały stanowi załącznik nr 1 – Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Fajslawice zawierająca ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Fajslawice i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Fajslawice oraz załączniki od nr 2 do nr 3 będące częścią graficzną analizy.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Fajslawice.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

UZASADNIENIE

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) nakłada obowiązek wykonania oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 32. ust. 2 tejże ustawy, wójt przekazuje radzie gminy wyniki analizy, o których mowa w ust. 1 po uprzednim zaopiniowaniu przez miejską komisję urbanistyczno-architektoniczną. Ocenę aktualności dokumentów planistycznych wykonuje się raz w kadencji rady, poprzez podjęcie stosownej uchwały w sprawie aktualności studium i planów.

Art. 15 ust. 1 ww. ustawy przy sporządzaniu planów miejscowych nakazuje przywołanie w uzasadnieniu do uchwały wyniku zgodności uchwalonego planu miejscowego, bądź jego zmiany z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy.

Kierując się dobrem mającym na celu dalszy rozwój gminy, wymogami przepisów prawa, a także oczekiwaniami inwestorów i właścicieli nieruchomości podjęcie uchwały uznaje się za zasadne.

GMINA FAJSŁAWICE

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr
Rady Gminy Fajslawice
z dnia r.

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINA FAJSŁAWICE

**w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
na terenie gminy Fajslawice**

Sporządzający:

Wójt Gminy Fajslawice

Fajslawice 2017 r.

Spis treści

1. WPROWADZENIE.....	3
1.1. Podstawa prawna opracowania.....	3
1.2. Cel opracowania.....	3
1.3. Metodyka opracowania.....	4
2. DOKUMENTY PLANISTYCZNE	4
2.1. Dokumenty, projekty, programy podlegające analizie	4
2.2. Obowiązujące dokumenty planistyczne	4
3. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY.....	8
3.1. Analiza studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	8
3.1.1. Zgodność ustaleń Studium z wymogami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	10
3.1.2. Zgodność ustaleń Studium z wymogami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.....	15
3.1.3. Zgodność ustaleń Studium z przepisami odrębnymi.....	15
3.1.4. Ocena studium w odniesieniu do dokumentów strategicznych wyższego rzędu.....	16
3.1.5. Zgodność ustaleń studium ze Strategią Rozwoju Gminy.....	17
3.1.6. Ocena aktualności studium w aspekcie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz w oparciu o wnioski złożone do studium	18
3.2. Analiza miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze zmianami.....	19
3.2.1. Analiza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w kontekście ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Fajstławice.....	22
4. ANALIZA WNIOSKÓW	23
4.1. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia (zmiany) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	23
5. DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY ORAZ O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO I O POZWOLENIU NA BUDOWĘ.....	36
5.1. Decyzje o warunkach zabudowy oraz o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.....	36
5.2. Decyzje o pozwoleniu na budowę.....	36
6. OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH..	41
6.1. Wieloletni program działań	42
7. WNIOSKI i PODSUMOWANIE.....	43
8. Spisy zestawień tabelarycznych, wykresów i załączników.....	45
8.1. Spis tabel.....	45
8.2. Spis wykresów.....	45
8.3. Załączniki mapowe.....	45

1. WPROWADZENIE

1.1. Podstawa prawna opracowania

Planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym, a to oznacza konieczność okresowej oceny przyjętych celów w rozwoju i kierunków polityki przestrzennej pod kątem zmieniających się w czasie uwarunkowań, potrzeb i analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz, 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 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy oraz wniosków w sprawie sporządzenia planu miejscowego lub jego zmiany.

Wyniki sporządzonej analizy organ zobowiązany jest przekazać radzie gminy co najmniej raz w czasie kadencji, po uprzednim uzyskaniu opinii gminnej lub innej komisji urbanistyczno-architektonicznej. Rada gminy, mając na uwadze wyniki analizy, 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 ustawy, tj. przystępuje do zmiany obowiązujących dokumentów planistycznych.

1.2. Cel opracowania

Niniejsze opracowanie ma na celu zidentyfikowanie potrzeb zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ocenę potrzeb sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zoptymalizowanie działań w zakresie planowania przestrzennego na terenie gminy.

Opracowanie dokumentu z założenia stanowić ma diagnozę sytuacji planistycznej gminy Fajstławice w kontekście zmieniających się uwarunkowań prawnych, wskazującą ewentualne obszary wymagające aktualizacji bądź zmian, co w rezultacie ma umożliwić prowadzenie świadomej i zrównoważonej polityki przestrzennej.

Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. Zachowanie ładu przestrzennego polegające na wyznaczeniu podstawowych kierunków działań przestrzennych jest jednym z głównych kierunków stawianych przed władzami samorządowymi.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt, burmistrz bądź prezydent miasta sporządza analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i przekazuje radzie co najmniej raz w okresie kadencji ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przepisy

ustawy nie precyzują jaki okres dokumentów planistycznych i materiałów wejściowych do tych dokumentów powinien być objęty analizą i oceną.

Niniejsze opracowanie zawiera informacje na temat zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy za okres od sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w 1999 r. do 2016 r.

1.3. Metodyka opracowania

Przyjęta metoda analizy polega na dokonaniu oceny aktualnego stanu zagospodarowania przestrzennego gminy w konfrontacji z oczekiwaniami ze strony właścicieli nieruchomości i inwestorów.

Podjęto próbę spojrzenia na nakreślone w Studium kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy w kontekście zaistniałych nowych uwarunkowań oraz w kontekście złożonych wniosków w sprawie studium i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian. Przeanalizowano również zgodność studium i planów miejscowych z wymaganiami określonymi w obowiązujących przepisach. Zachodzące procesy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym przeanalizowano w oparciu o złożone wnioski do miejscowych planów i studium. W oparciu o ww. analizy dokonano oceny aktualności studium i planów oraz określono obszary wymagające działań planistycznych.

2. DOKUMENTY PLANISTYCZNE

2.1. Dokumenty, projekty, programy podlegające analizie

Analizą objęto następujące dokumenty oraz zbiory informacji:

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Fajslawice wraz ze zmianami w części tekstowej i rysunku w skali 1:25 000,
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Fajslawice w skali 1:10 000 wraz ze zmianami w skali 1:1 000,
- 3) Strategia rozwoju gminy Fajslawice na lata 2015 - 2021.
- 4) wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany oraz zmiany studium,
- 5) decyzje o pozwoleniu na budowę.

2.2. Obowiązujące dokumenty planistyczne

Najważniejszymi dokumentami w zakresie polityki przestrzennej gminy są: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, ze zmianami.

W wyniku przemian społeczno - gospodarczych w granicach samej gminy, jak też w jej bezpośrednim otoczeniu, zaistniała potrzeba dokonania okresowych zmian w polityce przestrzennej gminy.

W latach 2006 - 2015 dwukrotnie zmieniano zapisy studium. Główny dokument Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Fajslawice przyjęty został uchwałą Nr XII/58/99 Rady Gminy Fajslawice z dnia 22 lipca 1999 r. i sporządzony był w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Natomiast procedowane dotychczas zmiany przyjęto uchwałami:

- Nr XXXIX/140/2006 Rady Gminy Fajslawice z dnia 30 lipca 2006 r.
- Nr XI/27/2015 Rady Gminy Fajslawice z dnia 24 lipca 2015 r.

Procedura tych zmian odbywała się już w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W studium określona jest polityka przestrzenna gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Studium nie jest aktem prawa miejscowego, ale ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Według stanu na koniec 2016 r. na obszarze gminy obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony dwuetapowo uchwałami:

- Nr XVIII/85/99 Rady Gminy w Fajslawicach z dnia 18 grudnia 1999 r. w sprawie uchwalenia I etapu zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Fajslawice, zwany miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Fajslawice, stanowiący akt prawa miejscowego (ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 54, poz. 637 z dnia 21 września 2000 r.),
- Nr XXII/104/2000 Rady Gminy w Fajslawicach z dnia 26 maja 2000 r. w sprawie uchwalenia II etapu zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Fajslawice, zwany miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Fajslawice, stanowiący akt prawa miejscowego (ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 54, poz. 638 z dnia 21 września 2000 r.).

Obowiązujące na terenie gminy ww. zmiany planu stanowią konsekwencję „zmiany ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Fajslawice”, zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/62/87 Gminnej Rady Narodowej w Fajslawicach z dnia 8 września 1987 r., obejmującego w ramach swojej jurysdykcji granice administracyjne gminy. Zmianami planu objęta jest całość terenów w granicach administracyjnych gminy, co umożliwia pełną koordynację czasoprzestrzenną realizacji zamierzeń inwestycyjnych. Z upływem czasu i zgłaszaniem nowych wniosków i potrzeb inwestycyjnych plan poddawany był okresowym zmianom dostosowawczym.

Obowiązujące obecnie na terenie gminy zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego była sporządzany jeszcze w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Plan uchwalony po 1 stycznia 1995 r., zachował moc na podstawie art. 87 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Kolejne zmiany planu miejscowego procedowane były w oparciu o przepisy obecnie obowiązującej ustawy.

Zmiany studium jak i planu wpłynęły znacząco na rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, głównie przez wzmocnienie jej podstawowych kierunków.

Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz ze zmianami na terenie gminy Fajstławice przedstawiony został w tabeli nr 1.
Tabela Nr 1 - Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz ze zmianami na terenie gminy Fajstławice

Lp.	Nazwa planu	Uchwała Rady Gminy w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp lub jego zmiany	Uchwała Rady Gminy w sprawie uchwalenia mpzp lub jego zmiany	Nr Dziennika Urzędowego województwa lubelskiego publikującego uchwałę	Uwagi
1	2	3	4	5	6
1.	I etap zmiany ogólnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Fajstławice, zwany miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Fajstławice	Uchwała Nr XLIII/191/98 Rady Gminy w Fajstławicach z dnia 29 maja 1998 r.	Uchwała Nr XVIII/85/99 Rady Gminy w Fajstławicach z dnia 18 grudnia 1999 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 54, poz. 637 z dnia 21 września 2000 r.	
2.	II etap zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Fajstławice, zwany miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Fajstławice	Uchwała Nr XLIII/191/98 Rady Gminy w Fajstławicach z dnia 29 maja 1998 r.	Uchwała Nr XXII/104/2000 Rady Gminy w Fajstławicach z dnia 26 maja 2000 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 54, poz. 638 z dnia 30 listopada 2006 r.	
3.	Zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Fajstławice	-	Uchwała Nr VI/26/03 Rady Gminy Fajstławice z dnia 31 marca 2003 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 124, poz. 2854 z dnia 14 sierpnia 2003 r.	Uchylona uchwałą Nr XXXIX/141/2006 Rady Gminy Fajstławice z dnia 30 lipca 2006 r.
4.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Fajstławice	Uchwała Nr XXIV/85/2004 Rady Gminy Fajstławice z dnia 7 grudnia 2004 r. oraz Uchwała nr XXVIII/98/2005 Rady Gminy Fajstławice z dnia 22 kwietnia 2005 r.	Uchwała Nr XXXIX/141/2006 Rady Gminy Fajstławice z dnia 30 lipca 2006 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 170, poz. 2702 z dnia 26 października 2006 r.	

1	2	3	4	5	6
5.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Fajstawice	Uchwała Nr XXXIV/170/2013 Rady Gminy Fajstawice z dnia 25 lipca 2013 r., zmieniona uchwałą Nr XXXV/171/2013 Rady Gminy Fajstawice z dnia 25 września 2013 r.	Uchwała Nr XLII/211/2014 Rady Gminy Fajstawice z dnia 23 maja 2014 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2014 r., poz. 2598 z dnia 23 lipca 2014 r.	

3. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY

Współczesny system planowania przestrzennego w Polsce określony został w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.). W ogromnej mierze jest on jednak warunkowany poprzedzającymi ją aktami prawnymi oraz obowiązującymi wciąż dokumentami planistycznymi sporządzonymi na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, dając tym samym wyraz zasadzie ciągłości planistycznej.

3.1. Analiza studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem o charakterze strategicznym, w którym samorząd przyjmuje określoną wizję i cele rozwoju przestrzennego gminy. W ocenie skutków realizacji założonej polityki bada się trafność przyjętych założeń, a ocena aktualności znajduje przełożenie na stopień realizacji studium wyrażony poprzez przeprowadzenie procedur uchwalania planów miejscowych stanowiących podstawowy instrument jego realizacji. Studium stanowi dokument kierunkowy zawierający zbiór ogólnych wytycznych dla wszystkich działań związanych z zagospodarowywaniem przestrzeni, dla opracowania:

- planów miejscowych,
- programów inwestycyjnych i operacyjnych,
- innych przedsięwzięć związanych z zarządzaniem przestrzenią, stanowiących instrumenty realizacji przyjętej polityki przestrzennej.

Studium nie jest przepisem gminnym (art. 9. ust. 5 ustawy). Jest to akt planowania ogólnego o charakterze wewnętrznym (akt kierownictwa wewnętrznego) i strategicznym, w której samorząd przyjmuje określoną wizję i cele rozwoju przestrzennego gminy.

Ramowy zakres problematyki studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określa art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast wymogi techniczne dotyczące rodzaju, skali materiałów kartograficznych, oznaczeń, nazewnictwa, sposobu zapisu reguluje Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

Od czasu uchwalenia głównego dokumentu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Fajstawice, a następnie jego zmian, przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także przepisy odrębne uległy nowelizacji. Poziom zgodności dokumentu z wymogami określonymi w obecnym kształcie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), stał się zatem ważnym kryterium przy ocenie aktualności studium.

Gmina, realizując uprawnienia związane z zadaniami własnymi w zakresie kształtowania przestrzeni, decyduje się na realizowanie zmian w Studium w wyniku okoliczności wewnętrznych i zewnętrznych, które sprawiają, że dotychczas obowiązujące Studium staje się niedostosowane do prawnego, jak i społecznego stanu gminy i jej otoczenia. Zmiana obowiązującego Studium każdorazowo powinna zostać uzasadniona.

Uzasadnienie zmiany Studium winno zawierać analizę sposobów realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Są to wymagania, dotyczące zachowania tzw. ładu przestrzennego, a jednocześnie kryteria oceny, czy studium zmieniane jest zgodnie z kierunkiem nadanym w ustawie.

W zmieniającej się sytuacji społecznej i gospodarczej gminy Fajslawice zaistniała potrzeba aktualizacji treści zawartych w obowiązującym studium. Ustalenia przyjęte w studium uchwalonym w 1999 roku wraz z wprowadzonymi zmianami może nie utrudniają podejmowania działań inwestycyjnych zmierzających do rozwoju gminy, ale wymagają zmian, uzupełnień i uporządkowania w zakresie obecnych uwarunkowań i kierunków rozwoju gminy. Konieczność aktualizacji studium wiąże się również ze zmianami prawnymi jakie nastąpiły w okresie jego obowiązywania oraz wymogiem jego dostosowania do aktualnego stanu prawnego. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Fajslawice zostało sporządzone, jak już uprzednio wspomniano, w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Dodatkowo od czasu jego uchwalenia weszło w życie lub zmienionych zostało wiele przepisów odrębnych, ściśle związanych z problematyką zagospodarowania przestrzennego i mających wpływ na kształtowanie polityki przestrzennej gminy. Po kilkunastu latach studium wymaga również weryfikacji pod względem spójności z dokumentami planistycznymi wyższego rzędu, których zawartość również ewaluuje po wpływem czynnika czasu.

W oparciu o analizę porównawczą wynika jednak, że nie uległy dezaktualizacji wskazane w obowiązującym Studium główne kierunki rozwoju gminy to:

- 1) adaptacja i rozwój układu osadniczego, umożliwiający poprawę warunków zamieszkania i realizację potrzeb mieszkaniowych ludności, w oparciu o uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe, przez: modernizację i rozwój terenów zainwestowania w nawiązaniu do tradycyjnych układów przestrzennych wsi, koncentrację zabudowy ośrodka gminnego oraz stworzenie rezerwy kierunkowego rozwoju miejscowości Fajslawice, skupianie rozproszonej urbanizacji w ciągi i zespoły osadnicze, ochrona istniejących zasobów rolniczej przestrzeni;
- 2) aktywizacja gospodarcza gminy, zapewniająca trwałe podstawy stabilizacji dochodów ludności oraz rozwój bazy ekonomicznej, przez wykorzystanie walorów położenia gminy oraz predyspozycji naturalnych, obejmująca: modernizację i rozwój gospodarki rolnej, zwłaszcza specjalistycznych form gospodarki tzw. działów specjalnych (sadownictwo, chmielarstwo, zielarstwo), restrukturyzację oraz rozwój ośrodków i stref przedsiębiorczości;
- 3) budowa bazy infrastruktury społecznej i komunalnej, z uwzględnieniem ilościowego wzrostu ludności oraz jakościowego rozwoju gminy, szczególnie w zakresie: usług publicznych, wyposażenia w sieć i urządzenia komunalne, mieszkalnictwa;
- 4) budowa i uzupełnianie systemów infrastruktury technicznej w zakresie: komunikacji, gospodarki wodno-ściekowej, gospodarki odpadami, elektroenergetyki odnawialnej, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych;
- 5) tworzenie systemu ekologicznego i poprawa struktury przyrodniczo-przestrzennej gminy m.in. przez: rozszerzenie powierzchni obszarów objętych ochroną, wykształcenie systemu zasilania ekologicznego, kształtowanie powiązań ekologiczno - funkcjonalnych różnymi formami zieleni, wspomagających komunikację ekologiczną w obrębie systemu zasilania, m. in poprzez takie ogniwa

jak: węzły ekologiczne o charakterze wodno-łakowo-leśnym, korytarze ekologiczne doliny rzek, suche i podmokłe dolinki, zadrzewione i zadaraione wąwozy, ciągi ekologiczne utożsamiane ze strefami korytowymi rzek i cieków.

W świetle powyższego uznać należy, iż gmina dąży do rozwój i podniesienie poziom warunków życia jej mieszkańców.

Aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego poddano ocenie przeprowadzonej na dwóch płaszczyznach:

- formalnoprawnej w celu ustalenia jego zgodności z wymaganiami obowiązujących ustaw, w tym ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 9 i 10 ustawy), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy oraz przepisów odrębnych,
- merytorycznej – zapis tekstowy i graficzny studium w odniesieniu do aktualnych uwarunkowań ponadlokalnych i miejscowych, przyjętej wizji rozwoju miasta, złożonych wniosków o zmianę studium, możliwości pozyskiwania i udostępniania technicznego terenów pod realizację nowych zamierzeń inwestycyjnych.

3.1.1. Zgodność ustaleń Studium z wymogami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Fajslawice, przyjęte Uchwałą Nr XII/58/99 Rady Gminy w Fajslawicach z dnia 22 lipca 1999 r., procedowane było w trybie poprzedniej ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. Pierwotny dokument w wyniku oczekiwań i wniosków ze strony właścicieli nieruchomości i inwestorów był poddany dwukrotnie zmianom w oparciu o przepisy obowiązującej od 10 lipca 2003 r. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Od czasu uchwalenia studium, przepisy kolejnych ustaw w tym względzie były wielokrotnie nowelizowane. W wyniku tych zmian obligatoryjny zakres problematyki studium został rozszerzony, co w efekcie umocniło rangę dokumentu w całokształcie planowania przestrzennego. Wprowadzenie wymogu uwzględnienia uwarunkowań wynikających z wieloletniej prognozy finansowej, prognozy demograficznej, możliwości finansowania przez gminę realizacji zadań własnych w zakresie rozbudowy i modernizacji sieci komunikacyjnej, infrastruktury technicznej, infrastruktury technicznej oraz innych potrzeb terenów pod zainwestowanie umożliwia trafniejsze określenie wizji i celów rozwojowych przy jednocześnie większym jego zdyscyplinowaniu.

Należy odnotować spore rozbieżności formalne w konstrukcji tekstu Studium w kontekście wymogów art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nowe przepisy, zwłaszcza ustawa o rewitalizacji, wprowadziła nowe elementy, których zamieszczenie w studium jest obligatoryjne i może wpływać znacząco na przyjęte kierunki zagospodarowania przestrzennego, przede wszystkim w zakresie struktury funkcjonalnej i wyznaczania nowych terenów do zainwestowania.

Stopień zgodności zapisów studium z wymogami art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawiono w tabeli nr 2 i tabeli nr 3.

Syntetycznie ujęte w zestawieniach omówienie elementów Studium w odniesieniu do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest jednym z podstawowych kryteriów aktualności dokumentu.

Studium wymaga aktualizacji zapisów w większości aspektów wymaganych przepisami art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zarówno w części Uwarunkowań, jak i Kierunków. Podkreślenia wymaga fakt dotyczący braku uwzględniania w nich potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających analizy i bilanse terenów, o których mowa w art. 10 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Są one chyba najistotniejszymi zagadnieniami decydującymi o formie struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Tabela Nr 2 - Zgodność zapisów studium z art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Pkt.	Zakres uwarunkowań wymagany przy sporządzaniu studium (art.10 ust.1)	Ustalenia studium			Uwagi
		Nadal aktualne	Częściowo aktualne	Brak ustaleń lub nieaktualne	
1	2	3	4	5	6
1.	Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu		X		Brak zgodności formalnych z ustawą, jednak część elementów związanych z analizą przeznaczeń i zagospodarowania uwzględniona została w innych rozdziałach
2.	Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony		X		Część zmian w strukturze funkcjonalnej została uwzględniona poprzez dotychczasową nowelizację studium
3.	Stan środowiska przyrodniczego	X			
4.	Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej		X		Wymagana jest uzupełnienie zapisów
4a.	Rekomendacja i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych			X	Brak audytu krajobrazowego, który jest zadaniem samorządu województwa, prace nad sporządzeniem dokumentu są w toku
5.	Waarunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia		X		Wymagana jest uzupełnienie zapisów
6.	Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia			X	Brak zdefiniowanych zagrożeń
7.	Potrzeby i możliwości rozwoju gminy		X		Wymagana jest aktualizacja i uzupełnienie zapisów
8.	Stan prawny gruntu			X	Wymagana jest uzupełnienie zapisów
9.	Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	X			Nie występują
10.	Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych				
11.	Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla		X		Wymagana jest aktualizacja i uzupełnienie zapisów
12.	Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych		X		Wymagana jest aktualizacja i uzupełnienie zapisów

1	2	3	4	5	6
13.	Stan systemu komunikacji i infrastruktury technicznej	x			
14.	Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych			x	Brak informacji na temat realizacji celów publicznych
15.	Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej	x			

Tabela Nr 3 - Zgodność zapisów studium z art. 10 ust. 2, 2a i 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Pkt.	Zakres kierunków wymagany przy sporządzaniu studium (art. 10 ust. 2, 2a i 3a)	Ustalenia studium			Uwagi
		Nadal aktualne	Częściowo aktualne	Brak ustaleń lub nieaktualne	
1	2	3	4	5	6
1.	Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę				
1a.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego		x		Ustalono kierunki nie uwzględniają wymagów ustawy o rewitalizacji
1b.	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy		x		Brak audytu krajobrazowego
3.	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego	x			Wymagana jest aktualizacja i uzupełnienie zapisów w zakresie kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym przeznaczone pod zabudowę
4.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	x			
5.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	x			
6.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym		x		Wymagana jest uzupełnienie zapisów
7.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym				Nie występują
8.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie			x	Nie występują obszary na których obowiązek

1	2	3	4	5	6
	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej				sporządzenia planów wynika z przepisów odrębnych
9.	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	x			
10.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	x			
11.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	x			
12.	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny				Nie występują
13.	Obszary pomników zabytków i stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej				Nie występują
14.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji			x	Wymagana jest aktualizacja i uzupełnienie zapisów
15.	Granice terenów zamkniętych i stref ochronnych				Nie występują
16.	Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie		x		Wymagana jest aktualizacja i uzupełnienie zapisów
17.	Obszary na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100kW	x			
18.	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²				Nie występują

Źródło: opracowanie własne

3.1.2. Zgodność ustaleń Studium z wymogami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Zakres problematyki studium regulują przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast standardy techniczne opracowania określa Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Obowiązujące obecnie dla gminy studium nie uwzględnia w pełni zakresu wynikającego z §4.1 ww. rozporządzenia. Studium powinno uwzględniać:

- uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, wyrażone w części tekstowej i graficznej,
- kierunki, o których mowa w art. 10 ust 2 ustawy, wyrażone w części tekstowej i graficznej,
- rysunek zawierający zapisy ustaleń dotyczących struktury funkcjonalno-przestrzennej i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu studium.

Uchwały dotyczące pierwotnej edycji studium, jak i późniejszych jego zmian wraz z niezbędnymi załącznikami i dokumentacją formalnoprawną, każdorazowo przedkładane były organowi nadzoru, celem badania zgodności z obowiązującym prawem. Niemniej jednak opracowanie dotyczące uwarunkowań, kierunków jak i rysunku studium można uznać tylko w części za aktualne. Nadmienić również należy, iż wymagane przepisami uzasadnienie oraz synteza są elementami występującymi w przedmiotowym dokumencie wyłącznie przy zmianach tego dokumentu.

3.1.3. Zgodność ustaleń Studium z przepisami odrębnymi

W latach 1999 – 2016 większość przepisów odrębnych, których problematyka zajął się z zagospodarowaniem przestrzennym uległa znaczącym zmianom, podobnie jak sama ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa:

„**Art. 33.** Jeżeli w wyniku zmiany ustaw zachodzi konieczność zmiany studium lub planu miejscowego czynności, o których mowa w art. 11 (dotyczy trybu sporządzania studium) i 17 (dotyczy trybu sporządzania planu), wykonuje się odpowiednio w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian.”

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Fajslawice zostało uchwalone w 1999 roku, na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, a pozostałe zmiany studium procedowane w latach 2006-2015 sporządzone zostały na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych.

Nie ulega jednak wątpliwości, że w obecnym stanie prawnym ewidentny jest brak częściowej zgodności obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Fajslawice z obecnym stanem prawnym. Przedmiotowy dokument nie pozostaje w zgodności z przepisami chociażby z ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Należy zatem rozważyć konieczność aktualizacji niektórych zapisów studium. Nie są to zapisy powodujące stwierdzenie nieaktualności badanego

dokumentu, jednak w konsekwencji mogą prowadzić do powstania trudnych do rozwiązania problemów na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3.1.4. Ocena studium w odniesieniu do dokumentów strategicznych wyższego rzędu

Aby prawidłowo zarządzać gminą w długim okresie czasu nie wyczerpując nadmiernie jej zasobów, należy stosować koncepcję zrównoważonego rozwoju. Zrównoważony rozwój, zwany inaczej ekorozwojem, wyznacza nowe wartości, długofalowe cele strategiczne i pozwala planować w oparciu o nowy proekologiczny paradygmat. Istotą koncepcji zrównoważonego rozwoju jest takie zarządzanie i kierowanie procesami rozwoju, aby zapewnić zaspokojenie obecnych potrzeb bez ograniczania następnym pokoleniom możliwości realizacji ich aspiracji. Obszary zurbanizowane są terenem konfliktów, ponieważ należy z jednej strony chronić środowisko, a z drugiej stymulować rozwój nierozzerwalnie związany z ekspansją terenów zabudowy. Podejście oparte na koncepcji zrównoważonego rozwoju powinno pogodzić te sprzeczności i zapewnić długookresowy harmonijny rozwój gminy, co wymaga prawidłowego kształtowania polityki przestrzennej i doskonalenia narzędzi jej realizacji.

Zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza studium uwarunkowań i kierunków rozwoju, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy, o ile dysponuje tego rodzaju dokumentem.

Aktualnie obowiązującym krajowym dokumentem planistycznym jest **Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju**. Rada Ministrów podjęła uchwałę w sprawie przyjęcia Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK 2030). Koncepcja została opracowana przez Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego jest dokumentem o charakterze długookresowym, stanowiącym element krajowego systemu planowania przestrzennego. Określa on zasady i kierunki kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej regionu oraz działania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych stanowiąc formalną i merytoryczną płaszczyznę odniesienia dla podejmowanych decyzji przestrzennych. Jest to dokument komplementarny i spójny ze Strategią Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020 (z perspektywą do 2030 r.), stanowiący przestrzenne przełożenie określonych w niej celów i kierunków rozwoju województwa. PZPW jest wyrazem polityki przestrzennej samorządu województwa. Przyjęte kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego stwarzają ogólne warunki dla realizacji zadań inwestycyjnych formułowanych w programach rozwoju.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego na terenie gminy Fajstławice wyznaczono, jako zadania i inwestycje celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim i ponadlokalnym:

- budowę drogi ekspresowej S17 gr. województwa – Kurów – Lublin – Piaski – Zamość – Hrebenne – gr. państwa (obwodnica Tomaszowa Lub.),
- rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 838 Głębokie – Dorohucza – Trawniki – Fajstławice.

Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014 - 2020 (z perspektywą do 2030 r.), stanowi podstawowy dokument polityki regionalnej określający wizję i cele rozwoju społeczno-gospodarczego województwa, a także działania służące ich realizacji.

Główne wyzwania dla regionu lubelskiego wynikają z „wielowymiarowej oceny różnorodnych cech regionu w ich dynamicznych przewidywanych zmianach. (...) Wynikają one zarówno z konieczności przezwyciężenia niekorzystnych cech regionu, jak i wykorzystania jego pozytywnych potencjałów”.

Cele strategiczne to:

1. wzmacnianie urbanizacji regionu,
2. restrukturyzacja rolnictwa oraz rozwój obszarów wiejskich,
3. selektywne zwiększanie potencjału wiedzy, kwalifikacji, zaawansowania technologicznego, przedsiębiorczości i innowacyjności regionu,
4. funkcjonalna, przestrzenna, społeczna i kulturowa integracja regionu.

Strategia identyfikuje także obszary problemowe i definiuje obszary wsparcia przypisując im klasyfikację obszarów przyjętą w koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030.

Mając na uwadze, że warunkiem przyjęcia studium jest jego zgodność ze wskazanymi dokumentami strategicznymi, weryfikowana w formie wiążących uzgodnień z właściwymi organami na etapie sporządzania dokumentu, należy uznać, że studium nie zachowuje zgodności z nowym planem zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego uchwalonym w dniu 30 października 2015 r., w tym zapisami planu dla poszczególnych problematyk oraz ze Strategią Rozwoju Województwa Lubelskiego. Wobec powyższego uznać należy, iż na etapie zmiany studium, wymagana będzie weryfikacja ustaleń dokumentu w zakresie zgodności z ustaleniami planu.

3.1.5. Zgodność ustaleń studium ze Strategią Rozwoju Gminy

Rozwój gminy jest zagadnieniem złożonym i wieloaspektowym. Istotnym dokumentem polityki władz gminy, którego zapisy mają przełożenie na kształt struktury funkcjonalno-przestrzennej i kierunków jej rozwoju, a który posiada bliskie relacje i powiązania ze studium jest Strategia Rozwoju Gminy Fajslawice na lata 2015- 2021, zatwierdzona Uchwałą Nr XII/39/2015 Rady Gminy Fajslawice z dnia 19 października 2015 r.

Strategia ta wyznacza ramy i cele prowadzonej w mieście polityki społecznej, gospodarczej i inwestycyjnej opartej na zrównoważonym rozwoju.

Strategia Rozwoju Gminy i Studium powinny charakteryzować się zbieżnością, która pozwala na jasne określenie polityki przestrzennej gminy i wskazywanie kierunków przemian. Najbardziej optymalne możliwości realizacji celów i założeń zapisanych w Strategii można osiągnąć poprzez opracowanie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego po jej przyjęciu.

Oba dokumenty (strategia i studium) charakteryzują się dużą spójnością umożliwiającą jasne określenia polityki przestrzennej gminy i kierunków jej rozwoju. Sprzyjającą okolicznością jest, że sporządzane w bliskim odstępie czasu i przy zachowaniu właściwej chronologii stwarzają optymalne możliwości realizacji założeń i celów wpisanych w Strategii. Aczkolwiek z uwagi na swoje treści nie mogą być traktowane wymiennie, to tworzą między sobą komplementarny, synergicznie wspierający się układ.

Strategia jest dokumentem zarządzania operacyjnego, określającego misję i cele rozwoju gminy i mimo że nie jest dokumentem obligatoryjnym to w istotny sposób ułatwia kształtowanie zasad i kierunków polityki przestrzennej.

W strategii rozwoju gminy Fajslawice na lata 2015-2021 jako jego misję uznano „**Podniesienie standardów życia mieszkańców i efektywności lokalnej gospodarki poprzez wykorzystanie położenia i lokalnych zasobów gminy Fajslawice**”. Wyznaczono również cztery cele strategiczne:

1. „**Cel strategiczny I – Wykorzystanie położenia gminy Fajslawice przy głównym szlaku komunikacyjnym i transportowym o znaczeniu międzynarodowym.**
2. **Cel strategiczny II – Rozwój przedsiębiorczości w oparciu o zasoby lokalnego rolnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego.**
3. **Cel strategiczny III – Utrzymanie dobrej jakości środowiska naturalnego oraz zachowanie dziedzictwa kulturowego.**
4. **Cel strategiczny IV – Rozwój aktywnego społeczeństwa gminy Fajslawice.”**

Wypracowana w ten sposób misja gminy stanowi sedno społecznych oczekiwań i potrzeb mieszkańców, sfery biznesowej, organizacji pozarządowych oraz władz samorządowych, którzy wspólnie inicjują działania zmierzające do poprawy standardu i jakości życia.

Przyjęte zaś cele strategiczne są w pełni zgodne z priorytetami wynikającymi ze Strategii Rozwoju Kraju 2020, a także wpisują się w Strategię Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020. Cele zgodne są również ze Strategią Rozwoju Powiatu Krasnostawskiego.

Dlatego też ogromny wpływ na aktualność obowiązującego Studium mają zapisy Strategii. Ujęte w Studium kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy generalnie są zgodne z ww. strategią.

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

Przy badaniu aktualności dokumentu istotny jest społeczny wydźwięk i odbiór ustaleń oraz stopień planistycznego ich zużycia, wyrażony poprzez wnioski o zmianę jego treści, rozpatrywane następnie w toku procedury sporządzania zmiany studium.

Nowego podejścia wymaga problematyka kształtowania zabudowy i jej rozmieszczenia, wymagająca stworzenia bazy informacyjnej, zarazem weryfikującej potrzeby rozwojowe w formie bilansu zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej. Wykonuje się go w oparciu o analizę terenową i prognostyczną obejmującą problematykę demograficzną i ekonomiczne możliwości gminy. Zapisy dotychczasowego studium mogą mieć znaczenie pomocnicze.

Tylko w roku 2014, na skutek ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Fajslawice do urzędu wpłynęło 183 wniosków dotyczących zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, co tym samym miało w zdecydowanym stopniu przełożenie na studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnionych zostało 85 wniosków, natomiast 34 uznano za kolizyjne z uwarunkowaniami

przyrodniczo – krajobrazowy, w tym rozpraszanie zabudowy i ingerencję w rolniczą przestrzeń produkcyjną bądź leśną (Fajslawice, Kol. Fajslawice, Suchodoły, Marysin, Bielecha, Siedliska Pierwsze,), położenie w suchej dolinie oraz w ekologicznym systemie obszarów chronionych (Ignasin, Marysin, Wola Idzikowska) położenie w strefie oddziaływania planowanej drogi ekspresowej S 17, (Fajslawice, Suchodoły, Ignasin), położenie w strefie oddziaływania planowanej linii elektroenergetycznej WN400kV (Kosnowiec), 61 wniosków zostało uznanych za bezzasadne z uwagi na to, iż ustalenia obowiązującego studium dają możliwość realizacji wnioskowanej funkcji terenu na przedmiotowej działce, a 3 wnioski odnosiły się do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Fajslawice. W 100% złożonych wniosków wskazywano potrzebę zmiany określonego w kierunkach zagospodarowania Studium przeznaczenia terenu w celu umożliwienia realizacji zamierzeń inwestycyjnych związanych m.in. z zabudową mieszkaniową, zabudową usługową, zabudowy produkcyjną.

To nie stanowisko właścicieli nieruchomości, a kształtowanie ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju stało się dla gminy, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nadrzędną zasadą w polityce przestrzennej. Istotnym jest, iż władztwo planistyczne ma tutaj nadrzędne znaczenie i pozwala w sposób kompleksowy koordynować rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej zainwestowania. W świetle powyższego w przedostatniej edycji zmiany studium, która została przyjęta uchwałą Rady Gminy Fajslawice w 2015 r. przy rozpatrywaniu wniosków, przeprowadzono szczegółową analizę pod względem zgodności z przyjętymi w studium kierunkami rozwoju lub ewentualnych ich korekt.

Z punktu widzenia potrzeb rozwojowych lokalnej społeczności ustalenia studium są aktualne i pozwalają na realizację zamierzeń, o ile te wpisują się w politykę i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy.

Studium ustala odpowiednią ilość terenów pod rozwój urządzeń i ciągów infrastruktury technicznej, budownictwa mieszkaniowego, usług oraz działalności gospodarczej.

WNIOSKI

Mając na uwadze przeprowadzoną analizę uznać należy, iż obecnie obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Fajslawice, w związku ze stwierdzonymi potrzebami aktualizacji, wymaga zmiany przede wszystkim w zakresie dostosowania zapisów do obecnego standardu wymogów art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz dokonania uzupełnień ze zmiany przepisów odrębnych.

3.2. Analiza miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze zmianami

W celu właściwego kształtowania struktury przestrzennej gminy najlepszym środkiem realizacji zamierzeń inwestycyjnych jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Istotą tego dokumentu jest gwarancja właściwego kształtowania polityki przestrzennej gminy, poprzez rodzaj i jakość przyjętych ustaleń planistycznych.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu miejscowego jest: ochrona interesu publicznego, głównie w zakresie wymogów ochrony środowiska oraz warunków funkcjonowania ponadlokalnego układu komunikacyjnego oraz umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie przyległym do terenów zainwestowania.

Plan miejscowy będąc zbiorem przepisów powszechnie obowiązujących na danym terenie umożliwia bezpośrednio podejmowanie decyzji inwestycyjnych, wykorzystując wypisy i wyrisy w odróżnieniu od studium, które jest zapisem polityki przestrzennej gminy. Na etapie sporządzania miejscowego planu uzyskuje się zgodę i dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele inwestycyjne.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając szereg aspektów formalnych i merytorycznych, ustalają przeznaczenie terenu oraz określają sposób ich zagospodarowania i zabudowy. Ponadto z ich posiadania wypływają inne korzyści, do których należy zaliczyć m.in. to, że:

- regulują one niezwykle ważne rozwiązania dotyczące układów komunikacyjnych, zabezpieczając odpowiednie tereny na rozbudowę układów dotychczasowych, jak również na budowę nowych,
- ustalenia planów muszą być zgodne ze studium (studium nie stanowi podstawy prawnej do wydawanych decyzji),
- restrykcyjnie nakreślone normy w zakresie dopuszczalnego rodzaju zabudowy oraz parametrów technicznych zabudowy, pozwalają uniknąć chaosu przestrzennego wprowadzając spójność elementów architektonicznych, zarówno na terenach za inwestowanych jak i dotychczas niezabudowanych,
- opracowanie planów miejscowych pozwala skoncentrować jednorodną zabudowę, co ułatwia realizację infrastruktury technicznej i obniża koszty jednostkowe tych inwestycji.

W świetle art. 15 i art. 16 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz 778 z późn. zm.) gmina Fajstławice posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący całość terenów w jej granicach administracyjnych. Dla gruntów będących przedmiotem wzmożonego zainteresowania inwestycyjnego dokonywano okresowo zmiany ustaleń, ale ta oferta terenów mieszkaniowych i inwestycyjnych na obecną chwilę nie jest zbyt bogata.

Plan zatwierdzony uchwałami:

- Nr XVIII/85/99 Rady Gminy w Fajstławicach z dnia 18 grudnia 1999 r. w sprawie uchwalenia I etapu zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Fajstławice, zwany miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Fajstławice, stanowiący akt prawa miejscowego (ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 54, poz. 637 z dnia 21 września 2000 r.),
- Nr XXII/104/2000 Rady Gminy w Fajstławicach z dnia 26 maja 2000 r. w sprawie uchwalenia II etapu zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Fajstławice, zwany miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Fajstławice, stanowiący akt prawa miejscowego (ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 54, poz. 638 z dnia 21 września 2000 r.),

jak już wcześniej wspomniano, został sporządzony w oparciu o nieobowiązującą już ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, która utraciła moc z dniem 12 lipca 2003 r.

Oceniając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego należy podkreślić przede wszystkim, że powstał on na przełomie w latach 1999-2000 jako zmiany planu ogólnego gminy. Jest to plan, który realizował wpływające wówczas wnioski o zmianę przeznaczenia na cele budowlane i nie miał większego znaczenia w kształtowaniu przestrzeni gminy. Większa część terenów objętych tym planem jest terenami zabudowanymi. Od ostatniej edycji zmiany planu, która miał miejsce w 2006 roku upłynęło 10 lat.

Obowiązujące przepisy ustawy w stosunku do uchylonej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym nieznacznie rozszerzyły zakres ustaleń merytorycznych planów, tj. wprowadzono m.in. zasady regulowania scaleń i podziałów gruntów, potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych, zasady ochrony dóbr kultury współczesnej, obowiązek określania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz terenów zamkniętych, jednocześnie część zagadnień przeniesiono do innych ustaw nadając im bardziej kompleksowe ujęcie.

W związku z tym, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w wiążący sposób ustala przeznaczenie terenu, określa zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu i tym samym stanowi bezpośrednią podstawę do wydania pozwolenia na budowę, bardzo ważny jest zakres przedmiotowy ustaleń planu określony w art. 15 ust. 2 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w odniesieniu do zapisów planu miejscowego, które powinny być precyzyjne i jednoznaczne. Ma to ogromne znaczenie w świetle powszechnie znanych problemów z interpretacją planów miejscowych na etapie starań o pozwolenie na budowę. W kontekście obowiązującego na obszarze gminy ww. planu wraz z jego zmianami można stwierdzić, iż co do zasady nie wyczerpuje on w pełni wymagań dotyczących zakresu, materiałów planistycznych, skali opracowania, oznaczeń, nazewnictwa, standardów określonych w ustawie z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz nowych regulacji prawnych. Jednak na podstawie art. 87 ust. 1 przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. zachowuje moc obowiązującą. Na przestrzeni lat 2003- 2014 trzykrotnie dokonano zmiany ustaleń miejscowego planu. Były to zmiany obejmujące pojedyncze działki lub niewielkie ich zespoły. Zmiany te zostały sporządzone w trybie przepisów ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Jakkolwiek obecna ustawa nie nakłada obligatoryjnego wymogu sporządzenia nowej edycji miejscowego planu w miejsce regulacji i rozwiązań przyjętych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, to ze względu na postępujące rozbieżności między tymi rozwiązaniami, a zamieniającym się prawem, przewiduje się w miarę napływu wniosków od właścicieli nieruchomości oraz możliwości budżetowych gminy, zmiany poprzedniej generacji miejscowych planów, dostosowując je do obecnych wymogów.

Zatem pod względem funkcjonalnym obowiązujące zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Fajstawice, zwane miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Fajstawice – etap I i II generalnie zachowują aktualność w podstawowych elementach. Jednakże ze względu na dużą zmienność przepisów ustawy konieczne będzie dokonanie niezbędnych jego uzupełnień i aktualizacji.

3.2.1. Analiza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w kontekście ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Fajstławice

Obecne przepisy obowiązujące w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego nakładają obowiązek nienaruszania ustaleń studium, co przekłada się na konieczność dokonywania każdorazowo zmiany tego dokumentu w aktualizacji polityki przestrzennej gminy. Oznacza to, że ranga dokumentu studium znacznie wzrosła (w stosunku do zakładanej jedynie tzw. spójności ustaleń planów z polityką przestrzenną określaną w studiach, które sporządzane były pod rządami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym), a zawarte w nim zapisy są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dokument miejscowego planu wraz z jego zmianami zachowują zgodność z polityką przestrzenną gminy. Ostatnia edycja zmiany studium przyjęta uchwałą Nr X/27/2015 Rady Gminy Fajstławice z dnia 24 lipca 2015 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Fajstławice otworzyła nowe kierunki rozwoju zainwestowania, co umożliwia procedowanie kolejnych zmian miejscowego planu.

Przeprowadzona analiza wykazuje różnicę w wielkości terenów potencjalnego zainwestowania wskazanych w studium, a powierzchnią terenów przeznaczonych do zainwestowania wynikającą z bilansu terenów miejscowych planów. Różnica ta z natury rzeczy wynika z przyjęcia różnej długości horyzontu czasu przy sporządzaniu obu rodzaju dokumentów. Nie rodzi to jednak w żadnym przypadku wymogu pełnego pokrycia studium planami miejscowymi. Udostępnienie planistyczne, a następnie techniczne terenów do zainwestowania powinno odbywać się stopniowo i sposób zorganizowany przestrzennie. W przeciwnym razie może to skutkować wzrostem obciążeń finansowych gminy i brakiem ładu przestrzennego. Poza tym miejscowe plany w odniesieniu do terenów istniejącego zainwestowania, pod względem rodzaju i struktury funkcji są zbieżne z ustaleniami studium.

WNIOSKI

Upływ czasu i związana z nim zmienność przepisów prawa, zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej zagospodarowania, a także wnioski i oczekiwania ze strony właścicieli nieruchomości uzasadniają potrzebę dalszej aktualizacji i zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Fajstławice.

4. ANALIZA WNIOSKÓW

4.1. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia (zmiany) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Analiza wniosków o zmianę lub sporządzenie podstawowych dokumentów planistycznych (tj. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze zmianami oraz studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego) jest jedną z podstaw oceny aktualności miejscowych planów oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wnioski w tej sprawie dostarczają wiedzy na temat potrzeb rozwoju gminy w optyce indywidualnych inwestorów. Pozwala to na weryfikację lub doprecyzowanie polityki przestrzennej gminy, z zasady ukierunkowanej na zaspokojenie potrzeb całej zbiorowości mieszkańców i przedsiębiorców.

Zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego lub osób trzecich. W świetle powyższego każdy ma prawo złożyć wniosek do planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku gminy Fajstławice w znacznym stopniu było to powiązane ze zmianą studium.

Złożone wnioski rozpatrywane są podczas procedury sporządzania zmiany studium lub planu miejscowego. Dotyczy to zarówno wniosków od osób fizycznych jak i wniosków instytucji, które wpłynęły w związku z zawiadomieniem o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany dokumentu planistycznego.

Analizie poddano wnioski w sprawie zmiany miejscowego planu, które wpłynęły w latach 2014 - 2015. Ogółem wpłynęło 196 wniosków o zmianę przeznaczenia ok. 341 działek. Najwięcej wniosków o zmianę miejscowego planu wpłynęło z obrębów: Fajstławice (ok. 89 wniosków) i Suchodoły (27 wniosków). Najmniej wniosków, bo tylko po 2 wpłynęło z obrębów: Zosin Dziecinin oraz Bielecha, bo po 2 wnioski.

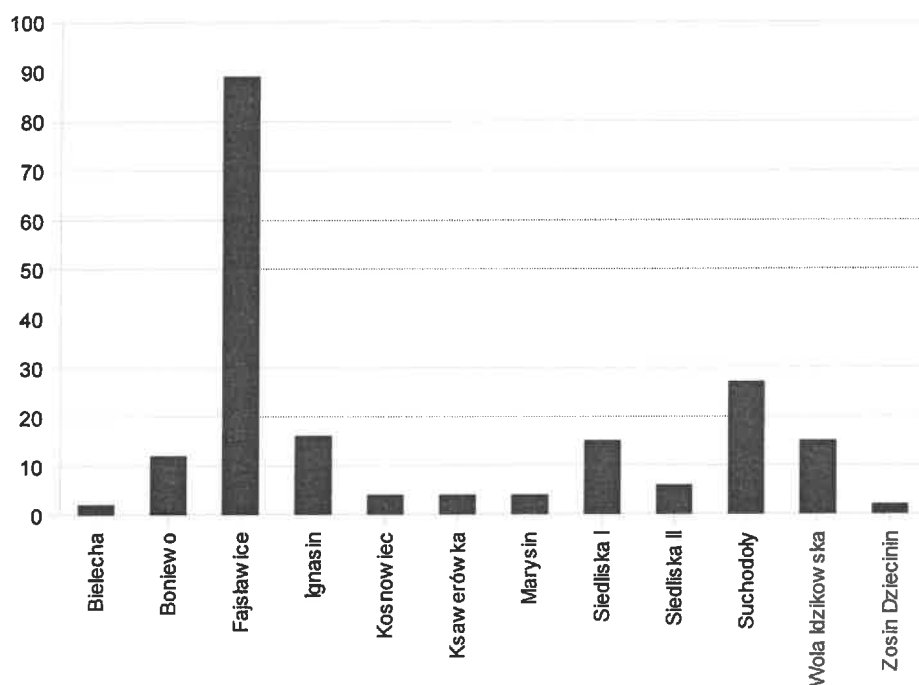
Tabela Nr 4 - Liczba wniosków złożonych do poszczególnych jednostek strukturalnych w granicach administracyjnych gminy Fajstławice

Lp.	Nazwa obrębu	Ilość wniosków
1	2	3
1.	Bielecha	2
2.	Boniewo	12
3.	Fajstławice	89
4.	Ignasin	16
5.	Kosnowiec	4
6.	Ksawerówka	4
7.	Marysin	4

1	2	3
8.	Siedliska I	15
9.	Siedliska II	6
10.	Suchodoły	27
11.	Wola Idzikowska	15
12.	Zosin Dziecinin	2
Razem		196

Rozkład przestrzenny złożonych wniosków przedstawiono na poniższym wykresie

Wykres Nr 1 - Rozkład przestrzenny wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy



Wnioski o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Fajstawice dotyczyły przede wszystkim przeznaczenia działek na cele budowlane, w tym pod: szeroko rozumianą zabudowę mieszkaniową, a także zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę zagrodową, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, zabudowę usługową, zabudowę produkcyjną, zalesień.

Tabela Nr 5 - Liczba wniosków złożonych w zakresie funkcji terenów

Lp.	Funkcja terenu	Ilość wniosków
1	2	
1.	Zabudowa mieszkaniowa	30
2.	Zabudowa zagrodowa	138
3.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	4
4.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami	7
5.	Zabudowa usługowa	3
6.	Tereny przemysłowe	2
7.	Zalesienia	9
8.	Inne	3
Razem		196

Do obecnie procedowanej edycji zmiany planu wpłynęło 179 wniosków o zmianę przeznaczenia pod „szeroko” rozumianą zabudowę mieszkaniową (jednorodzinna, zagrodowa, w tym z usługami). Stanowi to ok. 91% wszystkich wniosków. 138 wniosków, które wpłynęły do Urzędu Gminy Fajstawice, dotyczyło zmiany przeznaczenia działek w konkretnym kierunku zabudowy zagrodowej (stanowi to ok. 70,4% wszystkich wniosków, a ok. 77% wniosków ogólnie przeznaczonych pod szeroko rozumiane budownictwo mieszkaniowe). 30 wniosków zostało zdefiniowanych jako działki budowlane, co stanowi ok. 15% wszystkich wniosków, a w kierunku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 4 wnioski i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami 7 wniosków, co stanowi odpowiednio po ok. 2,4% i 3,5% wszystkich wniosków. Ok. 1,5% czyli 3 złożone wnioski ze 139 stanowią wnioski dotyczące zabudowy usługowej, a 2 wnioski stanowiące ok. 1% wszystkich wniosków pod zabudowę produkcyjną. Pod zalesienia złożono 9 wniosków, co ogółem stanowi ok. 4,6% wniosków złożonych ogółem.

Tak spora ilość wniosków, których przeważająca część jest przewidziana do uwzględnienia w całości lub w części pokazuje jak spore jest zainteresowanie właścicieli gruntów zmianą przeznaczenia terenów rolnych na tereny inwestycyjne (mieszkaniowe, usługowe, przemysłowe i inne).

Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym wynikają z potrzeb mieszkańców i polityki gminy w tym zakresie. Złożone do Urzędu Gminy wnioski o zmianę lub sporządzenie planów miejscowych stanowią o potrzebie ich zmiany, czyli nie zabezpieczają w pełni potrzeb mieszkańców. Większość wniosków jest zgodna z aktualnie obowiązującym studium. Dotyczą one przede wszystkim zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele budowlane i odnoszą się do pojedynczych działek położonych w różnych częściach gminy. Polityka przestrzenna gminy nie pozostaje w sprzeczności z planami obowiązującymi. Realizacja tej infrastruktury w terenach, które posiadają plany miejscowe nie jest sprzeczna z ustaleniami tych planów. W sytuacji zaistniałej potrzeby zmiany planów inwestycyjnych i realizacji innych inwestycji miejscowe plany będą ulegać systematycznej zmianie.

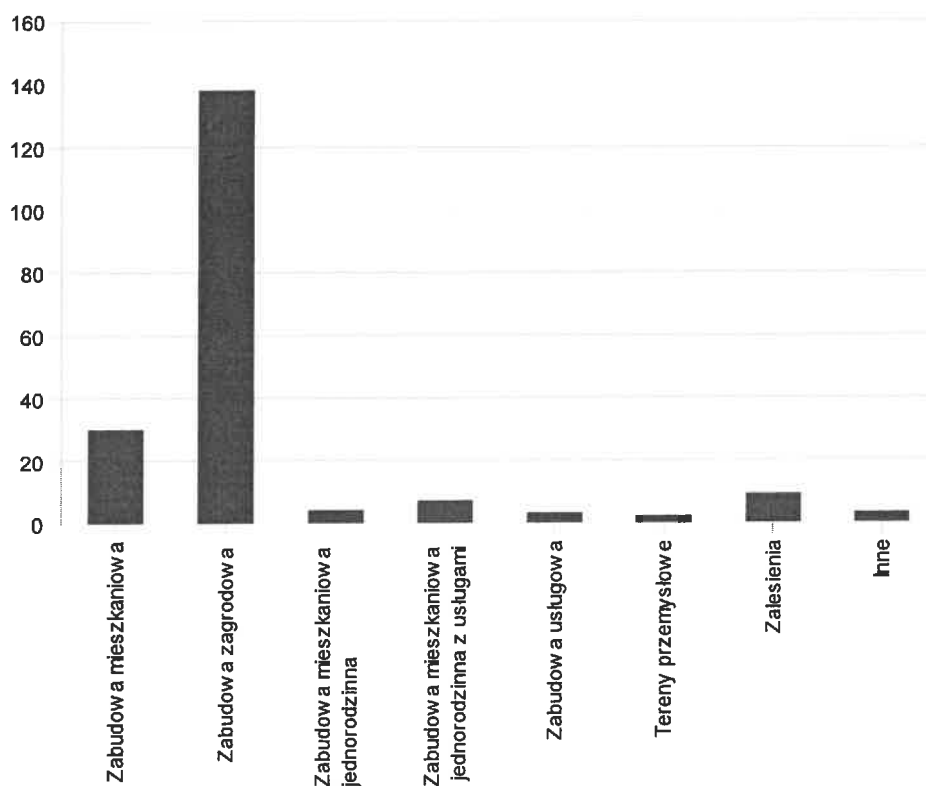
Z przeprowadzonej analizy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że obowiązujący na obszarze gminy plan miejscowy, wraz ze zmianami nie do końca jest dostosowany w obecnym kształcie do istniejących uwarunkowań środowiskowych i prawnych, jak również nie realizuje w pełni założeń przyjętych w studium i w związku z tym stwierdza się konieczność jego zmiany. Ponieważ podstawowym i najskuteczniejszym narzędziem realizacji polityki przestrzennej jest plan miejscowy, dlatego należy dążyć do objęcia zmianami planu wszystkich terenów przeznaczonych w studium do zainwestowania. Dla terenów szczególnie ważnych dla rozwoju gminy wskazuje się wykonanie zmian „punktowych” planu miejscowego.

O kolejności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian przesądzają zazwyczaj:

- kondycja budżetu jednostki samorządowej,
 - wielkość dochodów uzyskanych z tytułu podatków w stosunku do nakładów finansowych poniesionych na rozbudowę niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - konieczność ochrony celu publicznego przed potrzebami indywidualnych podmiotów lub inwestorów.
- Hierarchię i chronologię realizacji potrzeb w tym zakresie należy ustalać z dużą rozwagą.

Liczba i przedmiot złożonych wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedstawiona została na poniższym wykresie

Wykres Nr 2 - Liczba i przedmiot wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy



Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stopnia zgodności przewidywanych w planie rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Fajstławice wskazała, iż lokalizacja ww. funkcji terenów będzie obejmowała grunty dotychczas przeznaczone przede wszystkim pod tereny upraw polowych oraz uzupełnienie już istniejących terenów inwestycyjnych, jako kontynuację terenów zabudowanych wyznaczonych już w obowiązujących dokumentach planistycznych. Zmiana dotychczasowego przeznaczenia w miejscowym planie jest możliwa dla ok. 122 wniosków, obejmujących ok. 227 działki. Ok. 43 działki nie kwalifikuje się do uwzględniania z uwagi na niezgodność z ustaleniami studium. Dopuszczenie zabudowy w obrębie tych działek kolidowałoby z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi i skutkowałoby dalszym rozpraszaniem zabudowy.

Poniższe wnioski naniesiono na część graficzną analizy. Przeanalizowano również zgodność z obowiązującym studium.

Tabela Nr 6 - Wykaz wniosków złożonych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Fajstławice

Lp.	Data wpływu wniosku	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości	Wstępna kwalifikacja wniosku
1	2	3	4	5
1.	07.03.2014	Wniosek o przekształcenie działki z rolnej na budowlaną (zabudowa siedliskowa).	1646/6 Fajstławice	+
2.	07.03.2014	Wniosek o przekształcenie działek z rolnych na budowlane.	1646/4 1646/2 Fajstławice	+
3.	10.03.2014	Wniosek o przekształcenie działki z rolnej na budowlaną.	1646/5 Fajstławice	+
4.	11.03.2014	Wniosek o przekształcenie działek na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością podziału.	539 540 541 Fajstławice	+
5.	12.03.2014	Wniosek o przekształcenie działki z rolnej na budowlaną.	386 Suchodoły	-
6.	17.03.2014	Wniosek o przekształcenie działki z rolnej na teren zabudowy zagrodowej.	715 Wola Idzikowska	-
7.	19.03.2014	Wniosek o przekształcenie działki z rolnej na budowlaną.	1635 Fajstławice	+
8.	20.03.2014	Wniosek o przekształcenie działek na cele budowlane – działalność usługowo - gospodarcza.	54/11 54/13 Ignasin	+
9.	20.03.2014	Wniosek o przekształcenie działki z rolnej na budowlaną.	1636/2 Fajstławice	+
10.	24.03.2014	Wniosek o przekształcenie działki na cele budowlane pod tereny zabudowy zagrodowej.	2170 2173 Fajstławice	+
11.	25.03.2014	Wniosek o przekształcenie działki z rolnej na budowlaną.	1636/1 Fajstławice	+
12.	27.03.2014	Wniosek o przekształcenie działek na tereny zabudowy zagrodowej.	311 Boniewo	+
13.	27.03.2014	Wniosek o przekształcenie działek na tereny zabudowy zagrodowej.	302/1 303/1 304/1	+

1	2	3	4	5
			Ignasin	
14.	28.03.2014	Wniosek o przekształcenie działki na cele budowlane – budowa domu i działalność usługowo - gospodarcza.	684 Wola idzikowska	+
15.	31.03.2014	Wniosek o przekształcenie działki na działkę gospodarczą.	2282/2 Suchodoły	+
16.	31.03.2014	Wniosek o przekształcenie działki z rolnej na budowlaną.	2010 Fajslawice	+
17.	01.04.2014r.	Wniosek o przekształcenie działki z rolnej na budowlaną.	2349/2	-
18.	02.04.2014 r.	Wniosek o przekształcenie działki na zabudowę zagrodową.	2280 Fajslawice	+
19.	03.04.2014 r.	Wniosek o przekształcenie działki z rolnej na budowlaną.	258/1 Ignasin	+
20.	04.04.2014	Wniosek o przekształcenie działek na tereny budownictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem usług.	548/5 548/6 548/7 Boniewo 2	+
21.	04.04.2014	Wniosek o przekształcenie działki z rolnej na budowlaną.	1492/2 Fajslawice	+
22.	04.04.2014	Wniosek o przekształcenie działki z rolnej na budowlaną.	288 Kosnowiec	+
23.	08.04.2014	Wniosek o przekształcenie działki na przeznaczenie wielofunkcyjne: zabudowa jednorodzinna. Zagrodowa, pod usługi komercyjne lub samoistne, z możliwością podziału i wydzielenia drogi do poszczególnych działek.	1644 Fajslawice	+
24.	08.04.2014	Wniosek o przekształcenie działki na budowlaną – pod zabudowę zagrodową.	2074 Fajslawice	+
25.	08.04.2014	Wniosek o przekształcenie działek na budowlane – pod zabudowę zagrodową.	2043/1 2044/1 Fajslawice	niezgodne ze studium
26.	15.04.2014	Wniosek o przekształcenie działek na zabudowę zagrodową	2688 2685 Suchodoły	+
27.	15.04.2014	Wniosek o przekształcenie działki z rolnej na budowlaną – zabudowa zagrodowa.	1646/7 Fajslawice	+
28.	15.04.2014	Wniosek o przekształcenie działek z rolnych na budowlane – zabudowa zagrodowa.	1656 1657 Fajslawice	+
29.	15.04.2014	Wniosek o przekształcenie działki na zabudowę zagrodową.	1480 Siedliska Pierwsze	+
30.	15.04.2014	Dotyczy zmiany zapisu w obowiązującym planie o likwidacji stacji paliw prowadzonej przez SUR		+
31.	23.04.2014.	Wniosek o przekształcenie działki pod zalesienia.	1498/2 1499 1500 Fajslawice	+
32.	24.04.2014	Wniosek o przekształcenie działki z rolnej na budowlaną – zabudowa zagrodowa.	348 Siedliska Pierwsze	niezgodne ze studium
33.	25.04.2014	Wniosek o przekształcenie działki z rolnej na budowlaną – zabudowa zagrodowa.	390 Boniewo	+
34.	25.04.2014	Wniosek o przekształcenie działki z rolnej na budowlaną.	2315/2 Suchodoły	+
35.	25.04.2014	Wniosek o przekształcenie działek pod zabudowę siedliskową (zagrodową).	1643 Fajslawice	+
36.	25.04.2014	Wniosek o przekształcenie działki pod zabudowę mieszkaniowo -usługową.	112/2 114/2 116/5 Bielecha	+

1	2	3	4	5
37.	15.04.2014	Wniosek o przekształcenie działek z rolnych na budowlane – zabudowa zagrodowa.	1486/2 2203 Fajslawice	+ niezgodne ze studium
38.	25.04.2014	Wniosek o przekształcenie działki pod zabudowę mieszkaniowo -usługową.	1527 Fajslawice	+
39.	25.04.2014	Wniosek o przeznaczenie działki pod budownictwo mieszkalne.	760 2052 Fajslawice	+ -
40.	28.04.2014	Wniosek o przekształcenie działki pod zalesienia.	1411 Siedliska Pierwsze	+
41.	28.04.2014	Wniosek o przekształcenie działki pod zalesienia.	2034 Siedliska Pierwsze	+
42.	28.04.2014	Wniosek o przekształcenie działki z rolnej na budowlaną.	2094 Suchodoły	+
43.	28.04.2014	Wniosek o przekształcenie działki z rolnej na budowlaną.	1991/1 Fajslawice	+
44.	05.05.2014	Wniosek o przekształcenie działki pod zabudowę zagrodową.	2116 Fajslawice	+
45.	05.05.2014	Wniosek o przekształcenie działki z rolnej na budowlaną.	1317 Suchodoły	-
46.	05.05.2014	Wniosek o przeznaczenie działki pod budownictwo mieszkaniowe.	273 Wola Idzikowska	-
47.	05.05.2014	Wniosek o przeznaczenie działki pod budownictwo mieszkaniowe- zabudowę zagrodową.	1525 Fajslawice	+
48.	05.05.2014	Wniosek o przeznaczenie działek rolnych pod zabudowę zagrodową.	2109/2 2014 Fajslawice 100/1 Ignasin	+ +
49.	06.05.2014	Wniosek o przeznaczenie działki rolnej pod budowę zagrodową.	1645 Fajslawice	+
50.	07.05.2014	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową.	1520/2 Kolonia Fajslawice	+
51.	07.05.2014	Wniosek o przeznaczenie działki rolnej pod budowę zagrodową.	2287/2 2288 Fajslawice	+
52.	08.05.2014	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową.	1829 Siedliska	+
53.	08.05.2014	Wniosek o przekształcenie działki z rolnej na budowlaną.	2099/2 Suchodoły	+
54.	08.05.2014	Wniosek o przekształcenie działki z rolnej na budowlaną – zabudowa zagrodowa.	1507/2 1524 Fajslawice Kolonia	+
55.	08.05.2014	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową.	896 887 Fajslawice	+
56.	08.05.2014	Wniosek o przekształcenie działki pod zabudowę zagrodową.	94 96 Fajslawice	niezgodne ze studium
57.	09.05.2014	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową.	1997/2 Fajslawice	+
58.	09.05.2014	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową.	1998 Fajslawice	+
59.	09.05.2014	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę	1505	-

1	2	3	4	5
		zagrodową.	Fajstławice Kolonia	
60.	09.05.2014	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową.	1507/1 Fajstławice Kolonia	+
61.	12.05.2014	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową.	1856 2292/1 Fajstławice 189 Ignasin	-
62.	12.05.2014	Wniosek o przeznaczenie działek pod zabudowę zagrodową.	12313 1216 Suchodoły	+
63.	12.05.2014	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową.	2287/1 Fajstławice	+
64.	13.05.2014	Wniosek o przeznaczenie działek pod zabudowę zagrodową.	262 264 Wola Idzikowska	-
65.	13.05.2014	Wniosek o przeznaczenie działki rolnej pod zabudowę zagrodową.	181 Marysin	-
66.	13.05.2014	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową.	2128 Siedliska	+
67.	13.05.2014	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową.	223/1 Ignasin	+
68.	13.05.2014	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową.	1997/1 Fajstławice	+
69.	13.05.2014	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową.	1537/1 Fajstławice	+
70.	13.05.2014	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową.	2286/2 Fajstławice	-
71.	13.05.2014	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową.	1122/3 1127 Fajstławice	niezgodne ze studium +
72.	13.05.2014	Wniosek o przeznaczenie działek pod zabudowę zagrodową.	1442/18 1461 1462 1432/9 Siedliska Pierwsze	+
73.	13.05.2014	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową.	1857 Siedliska Pierwsze	-
74.	13.05.2014	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową.	1330 Suchodoły	-
75.	13.05.2014	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową.	1335 Suchodoły	+
76.	14.05.2014	Wniosek o przeznaczenie działek pod zabudowę zagrodową.	270 269 Boniewo	-
77.	14.05.2014	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową.	173/2 Marysin	-
78.	15.05.2014	Wniosek o przeznaczenie działek usługowych na działki pod zabudowę zagrodową.	1117 1120/1 Fajstławice	-
79.	15.05.2014	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową.	257 Kosnowiec	+
80.	15.05.2014	Wniosek o przeznaczenie działek pod zabudowę zagrodową z usługami nieuciążliwymi.	2283 2281/4 2284/2 Fajstławice	+/-
81.	15.05.2014	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową.	1520/5 Fajstławice	+

1	2	3	4	5
82.	15.05.2014	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową.	1520/6 Fajstławice	+
83.	15.05.2014	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową.	91/4 92 95 Bielecha	+
84.	15.05.2014	Wniosek o przeznaczenie działek pod zabudowę zagrodową. Wniosek o przeznaczenie działek pod zalesienie	1333 1334 1335 Siedliska Drugie 1424 Siedliska Drugie	+ niezgodne ze studium
85.	15.05.2014	Wniosek o przeznaczenie działek pod zabudowę zagrodową.	2075/2 671 672 672/2 673 674 675 676 Fajstławice	niezgodne ze studium -
86.	15.05.2014	Wniosek o przeznaczenie działek pod zabudowę zagrodową.	2075/1 249 250 251 252 253 254 Fajstławice	niezgodne ze studium
87.	16.05.2014	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową.	360/4 Ignasin	+/-
88.	19.05.2014	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową.	2717 Suchodół	-
89.	22.05.2014	Wniosek o przeznaczenie działek pod zabudowę zagrodową.	1894/1 1894/2 Siedliska Pierwsze	+
90.	22.05.2014	Wniosek o przeznaczenie działek pod zabudowę zagrodową.	2165 2166 Fajstławice	Niezgodne ze studium
91.	22.05.2014	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową.	2172 Fajstławice	+
92.	22.05.2014	Wniosek o przeznaczenie działek pod zabudowę zagrodową.	488 490 Boniewo	+
93.	22.05.2014	Wniosek o przeznaczenie działek pod zabudowę zagrodową.	1688/2 1692/2 Siedliska Pierwsze	+
94.	22.05.2014	Wniosek o przeznaczenie działek pod zabudowę zagrodową.	129/3 213/3 Ignasin 409 Boniewo	- + -
95.	22.05.2014	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową.	1515/3 Fajstławice	-
96.	23.05.2014	Wniosek o przeznaczenie działek pod zabudowę zagrodową.	21/1 1668/1 1668/2 Fajstławice	+
97.	26.05.2014	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę	83	-

1	2	3	4	5
		zagrodową.	Fajstawice	
98.	27.05.2014	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową.	1487/5 Kolonia Fajstawice	+
99.	27.05.2014	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową.	1327 Suchodoły	-
100.	29.05.2014	Wniosek o przeznaczenie działek pod zabudowę zagrodową.	223 Kosnowiec 1232 Suchodoły	-
101.	30.05.2014	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową.	1461 Fajstawice	-
102.	30.05.2014	Wniosek o przeznaczenie działek rolnych pod zabudowę zagrodową.	421/1 422/1 Ksawerówka	+
103.	30.05.2014	Wniosek o przeznaczenie działek rolnych pod zabudowę zagrodową.	1203 1215 1216 1217 1218 1219 1220 Fajstawice	+
104.	02.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działek rolnych pod zabudowę zagrodową.	1471/4 1471/3 Fajstawice	+
105.	02.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działek pod zalesienia.	728 729 Fajstawice	+
106.	02.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działki rolnej pod zabudowę zagrodową.	307/1 Ignasin	+
107.	02.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działek rolnych pod zabudowę zagrodową.	1239 625 Wola Idzikowska	-
108.	02.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działki rolnej pod zabudowę zagrodową.	1886/1 Siedliska II	+
109.	04.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową.	2152/2 Fajstawice	+
110.	04.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działki rolnej na cele budowlane i usługi - pod zabudowę zagrodową.	280/5 Ignasin	+
111.	05.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działki rolnej pod zabudowę zagrodową.	1014/1 Siedliska I	+
112.	05.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działki rolnej pod zabudowę zagrodową.	2709/9 Suchodoły	-
113.	05.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działki rolnej pod zalesienie.	1415 Suchodoły	+
114.	05.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działek rolnych pod zabudowę zagrodową.	688 689 Wola Idzikowska	+
115.	06.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działki rolnej pod zalesienie.	1118 Suchodoły	niezgodne ze studium
116.	06.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działek pod zabudowę zagrodową.	536/2 530 Boniewo	-
117.	06.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działki rolnej na cele budowlane i usługi - pod zabudowę zagrodową.	321/2 321/4 321/5 317/1 Ignasin	niezgodne ze studium -
118.	06.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działek pod zabudowę zagrodową.	2017 1887	+

1	2	3	4	5
			1893 Ksawerówka	
119.	06.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działki rolnej pod zabudowę zagrodową.	2000 Fajstawice	+
120.	06.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działki rolnej pod inwestycje przemysłowo-handlowe.	2723/1 Suchodoły	+
121.	09.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działek pod zabudowę zagrodową.	932 601 Wola Idzikowska	-
122.	09.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działek rolnych pod zabudowę zagrodową.	1614/1 1614/2 Fajstawice	+
123.	09.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działki rolnej pod zalesienie.	1330 Siedliska I	+
124.	09.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działki rolnej pod zabudowę zagrodową.	2722/2 Suchodoły	+
125.	09.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działki przemysłowej pod zabudowę zagrodową.	2153 Fajstawice	+
126.	09.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działki rolnej pod zabudowę zagrodową.	250 Marysin	Nie zgodne ze studium
127.	09.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działki rolnej pod zabudowę zagrodową.	687 Wola Idzikowska	+
128.	09.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działki rolnej pod zabudowę zagrodową.	2191/2 Suchodoły	Nie zgodne ze studium
129.	09.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działek rolnych pod zabudowę zagrodową.	1549 1550 1551 1552 1553 1554 Kolonja Fajstawice	-
130.	10.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działki rolnej pod zabudowę zagrodową.	1515/2 Fajstawice	-
131.	10.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działki rolnej pod zabudowę zagrodową.	2397 Suchodoły	-
132.	10.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działki rolnej pod zabudowę zagrodową.	1523 Fajstawice	+
133.	10.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działki rolnej pod zabudowę zagrodową.	133/1 Ignasin	+
134.	10.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działek pod zabudowę zagrodową.	1616 1618/1 2008/2 1217/3 Fajstawice	+
135.	11.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działki rolnej pod zabudowę zagrodową.	85/1 Fajstawice	-
136.	11.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działki rolnej pod zabudowę zagrodową.	274/3 Marysin	-
137.	11.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działki rolnej pod zabudowę zagrodową.	68/1 Dziecinin	-
138.	11.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działek rolnych pod zabudowę zagrodową.	1540 1539 1541/1 1541/4 1541/2 1541/3 Fajstawice	+
139.	12.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działek rolnych pod zabudowę zagrodową.	1638/1 1638/3 Fajstawice	+

1	2	3	4	5
140.	12.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową.	2141 Fajstawice	+
141.	12.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działek rolnych pod zabudowę zagrodową.	942 943 947/2 965 947/1 968 1767 1771 1772/1 1888 1889 1890 1892 Fajstawice	-
142.	12.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działek rolnych pod zabudowę zagrodową.	944 945 Fajstawice	-
143.	12.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działki rolnej pod zabudowę zagrodową.	2063 Fajstawice	Niezgodne ze studium
144.	12.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działki rolnej pod zabudowę zagrodową.	68/2 Zosin Dziecinin	-
145.	12.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową.	2152/1 Fajstawice	+
146.	13.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działki rolnej pod zalesienia.	1351 Siedliska Drugie	Niezgodne ze studium
147.	13.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działki rolnej pod zabudowę zagrodową.	1834/4 Siedliska Pierwsze	+
148.	13.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działki rolnej pod zabudowę zagrodową.	2149/2 Fajstawice	Niezgodne ze studium
149.	13.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działek rolnych pod zabudowę zagrodową.	401 32 84 Suchodoły 1099 Wola idzikowska	Niezgodne ze studium
150.	13.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową.	2149/2 Fajstawice	-
151.	13.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działek pod zabudowę zagrodową.	1222 1221 1220 1219 1215 572 Suchodoły	+
152.	13.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działek na działki budowlane (mieszkanowo - usługowe).	521 456 Boniewo	-
153.	13.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działek rolnych pod zabudowę zagrodową.	217/5 222/2 Ignasin	+
154.	13.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działki rolnej pod zabudowę zagrodową.	1515/1 Fajstawice Kolonia	-
155.	13.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową.	2278 Fajstawice	+
156.	13.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działek rolnych pod zabudowę zagrodową.	1630 381/1 Fajstawice Kolonia	+

1	2	3	4	5
157.	13.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową.	502 Boniewo Kolonia	-
158.	13.06.2014	Wniosek o wykreślenie zapisu o tymczasowości lokalizacji do czasu odtworzenia w innym miejscu dla działki o numerze ewi. 1658/6 położonej w Fajslawicach obszar 3US 5PP,PS	1658/6 Fajslawice	+
159.	16.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową.	1693/2 Siedliska Pierwsze	+
160.	16.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działek rolnych pod zabudowę zagrodową.	4 2138/1 Fajslawice	- +
161.	16.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działek rolnych pod zabudowę zagrodową.	16/2 18/2 Ignasin	-
162.	16.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działki rolnej pod zabudowę zagrodową.	305 Boniewo	+
163.	16.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działek pod zabudowę zagrodową.	1663/1 1663/5 1663/3 1663/4 Fajslawice	+
164.	16.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową.	549 Boniewo	+
165.	16.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działek pod zabudowę zagrodową.	1231/1 1227 618/2 Wola Idzikowska	-
166.	16.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową.	2711/2 Suchodoły	-
167.	16.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działek rolnych pod zabudowę zagrodową.	1836/4 1837 Siedliska Pierwsze	+
168.	16.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działek rolnych pod zabudowę zagrodową.	418/2 Ksawerówka 1387/1 Siedliska Drugie 279/1 Ignasin 2157/6 2145/2 2146 Fajslawice	+ + +
169.	16.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową.	1658/17 Fajslawice	+
170.	16.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową.	2093/2 Suchodoły	+
171.	16.06.2014	Wniosek o dopisanie przeznaczenia pod usługi do istniejącego zagospodarowania działki.	241 Boniewo	+
172.	13.05.2014	Wniosek o przeznaczenie działki rolnej pod zabudowę zagrodową.	1238 Siedliska Drugie	+
173.	14.05.2014	Wniosek o przeznaczenie działki rolnej pod zabudowę zagrodową.	2168 Siedliska Drugie	-
174.	9.07.2014	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową.	2107 2108/2 Suchodoły	+
175.	4.08.2014	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową.	104 Wola Idzikowska	+
176.	4.08.2014	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę	103	+

1	2	3	4	5
		zagrodową.	Wola Idzikowska	
177.	4.08.2014	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową.	105 Wola Idzikowska	+
178.	7.08.2014	Wniosek o przeznaczenie działek pod zabudowę zagrodową.	112 113 279 Wola Idzikowska	+
180.	14.08.2014	Wniosek o przeznaczenie działki pod zalesienia.	217/ 5 Ignasin	-
181	07.08.2014 r.	Wnosi o zawarcie w zmianach studium zapisu określającego 2 km odległości, w jakiej najbliżej mogą być lokalizowane siłownie wiatrowe o mocy przekraczającej 500KW od budynków mieszkalnych	Obszar całej gminy	+

5. DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY ORAZ O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO I O POZWOLENIU NA BUDOWĘ

5.1. Decyzje o warunkach zabudowy oraz o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Gmina Fajstławice od roku 2002 posiada pełne pokrycie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wraz ze zmianami, zatem nie lokalizowano obiektów w drodze decyzji o warunkach zabudowy oraz o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

5.2. Decyzje o pozwoleniu na budowę

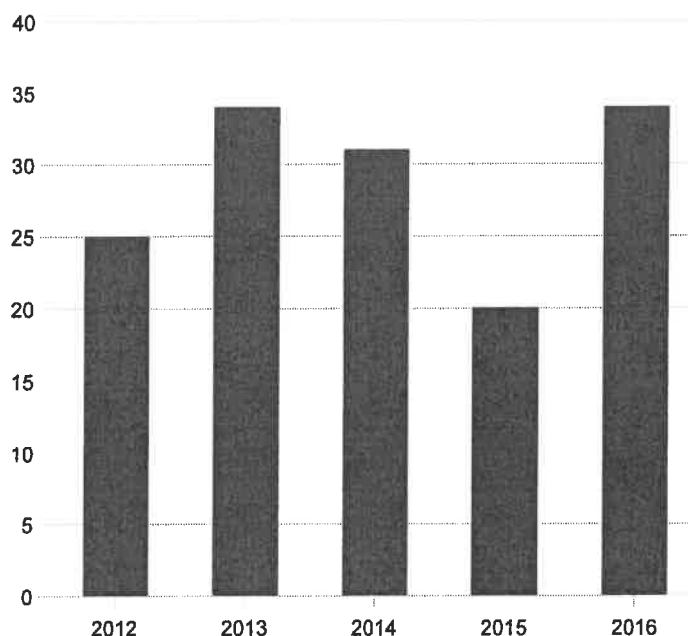
Wysokie rynkowe ceny działek budowlanych w stosunku do gruntów rolnych, przy jednoczesnym braku konsekwencji podatkowych posiadania takich terenów sprawiają, że istnieje ogromna presja ze strony właścicieli gruntów na zmianę przeznaczenia nowych obszarów na cele zabudowy mieszkaniowej. Właściciele gruntów argumentują swoje żądanie zmiany przeznaczenia gruntów z rolnych na budowlane między innymi wysokim ruchem budowlanym i zapotrzebowaniem na nowe tereny inwestycyjne. Stąd też celem zweryfikowania tej tezy przeprowadzono analizę pozwoleń na budowę wydanych w latach 2012 – 2016.

Jej wynikiem jest informacja o rzeczywistej skali ruchu budowlanego na terenie gminy oraz o charakterze zachodzących tam zmian. Dodatkową wartością tej analizy jest oszacowanie skali faktycznego „zużycia” terenów na cele budowlane, a więc zmiany klasyfikacji terenów z rolnych na zurbanizowane. Wskazać jednak należy, że nie wszystkie spośród wydanych pozwoleń na budowę przyczyniają się do zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Analiza wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę jest zatem najlepszą metodą na przedstawienie dynamiki procesu inwestycyjnego i ruchu budowlanego w gminie. Średnio w latach 2012-2016 wydawanych zostało w gminie Fajstławice ok. 28,8 pozwoleń na budowę w ciągu roku. W rok 2012 (a także założyć

można, iż również w roku 2015), zauważalny był nieznaczny spadek wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w stosunku do lat pozostałych. Liczba decyzji dotyczących pozwoleń na budowę na przestrzeni analizowanych lat pomimo tego kształtuje się raczej porównywalnie.

Wykres Nr 3 - Liczba wydanych pozwoleń na budowę na przestrzeni lat 2010-2016



W sumie w latach 2012–2016 wydano łącznie 144 decyzje o pozwoleniu na budowę. Biorąc pod uwagę liczbę ludności, ruch budowlany na terenie gminy nie jest dość intensywny. Najwięcej decyzji, dotyczących pozwoleń na budowę, wydano w latach 2013 r. i 2016, bo odpowiednio po 34 (co stanowi po 23,6% wszystkich decyzji wydanych w omawianym okresie).

Tabela Nr 7 - Zestawienie wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w podziale na lata

Lp.	Rok	Ilość decyzji
1	2	3
1.	2012	25
2.	2013	34
3.	2014	31
4.	2015	20
5.	2016	34
Σ		144

Celem wyjaśnienia informuje się, że ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje, że w przypadku obowiązywania na danym terenie planu zagospodarowania przestrzennego, pozwolenie na budowę uzyskuje się bezpośrednio z planu. Natomiast jeśli nie ma obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, pozwolenie na budowę poprzedzić należy uzyskaniem decyzji o warunkach zabudowy (lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego). Przyjęto, że wszystkie wydane pozwolenia na budowę są zgodne z obowiązującym na terenie gminy Fajstławice miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Tabela Nr 8 - Zestawienie wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w latach 2012-2016 wg obrębów geodezyjnych

Lp.	Nazwa obrębu	Liczba decyzji wydanych o pozwoleniu na budowę	Powierzchnia obrębu w ha (w zaokrągleniu)	Liczba decyzji na 1 ha
1	2	3	4	5
1.	Bielecha	1	162	0,006
2.	Boniewo	8	341	0,023
3.	Fajstławice	39	808	0,048
4.	Ignasin	7	447	0,015
5.	Kosnowiec	3	238	0,012
6.	Ksawerówka	7	467	0,014
7.	Marysin Kolonia	4	429	0,009
8.	Siedliska Pierwsze	20	828	0,024
9.	Siedliska Drugie	9	808	0,011
10.	Suchodoły	27	1500	0,018
11.	Wola Idzikowska	13	551	0,023
12.	Zosin Dziecinin	6	486	0,12
Σ		144		

Źródło: Dane z UG

Spośród analizowanych w ww. okresie decyzji, których łącznie wydano 144, to 48 z nich dotyczyło inwestycji związanych z realizacją budynków mieszkalnych, w tym budynków nowych oraz rozbudowy i nadbudowy już istniejących. Stanowi to ok. 33% wszystkich decyzji o pozwoleniu na budowę. Na realizację budynków gospodarczych wydano na przestrzeni tych lat 45 decyzji, co stanowi ok. 31%. Pozostałe decyzje o pozwoleniu na budowę dotyczyły realizacji innych procesów inwestycyjnych wymagających pozwolenia na budowę.

Tak więc pod względem rodzaju inwestycji największe zainteresowanie wśród inwestorów znajduje budownictwo mieszkaniowe. Inwestycje te mają służyć poprawie standardów zamieszkiwania.

Tabela Nr 9 - Zestawienie wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w podziale na lata z wyszczególnieniem pozwoleń na realizację zabudowy mieszkaniowej

Lp.	Obręb	Lata					Budynek mieszkalny	Budynek gospodarczy	Inne
		2012	2013	2014	2015	2016			
1	2	3	4	5	6	7	8	12	13
1.	Bielecha	0	0	1	0	0	0	1	0
2.	Boniewo	2	2	0	0	4	2	2	4
3.	Fajstawice	10	10	7	5	5	8	12	17
4.	Ignasin	0	5	0	0	2	4	2	1
5.	Kosnowiec	0	0	1	0	2	0	2	1
6.	Ksawerówka	1	3	1	1	1	3	0	4
7.	Marysin	0	1	1	0	2	3	0	1
8.	Siedliska Pierwsze	0	5	4	4	8	5	7	9
9.	Siedliska Drugie	5	1	1	1	1	3	2	4
10.	Suchodoły	2	4	13	4	5	8	13	7
11.	Wola Idzikowska	4	2	2	3	2	9	2	2
12.	Zosin Dziecinin	1	1	0	2	2	3	2	1
		25	34	31	20	34	48	45	51

Źródło: Dane z UGŹródło: Dane z UG

Pozwolenia na budowę dla budownictwa mieszkaniowego generalnie stanowią największą grupę pozwoleń. Ich znaczenie dla zmian w zagospodarowaniu gminy jest duże, ponieważ tworzą jednorodne co do charakteru i formy zabudowy tereny.

Wskazać również należy, że racjonalne wykorzystywanie przestrzeni pod zabudowę mieszkaniową de facto sprowadza się do jej intensyfikowania, co pod każdym względem daje wymierne korzyści materialne dla mieszkańców i gminy. Chociażby samo utrzymanie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej lub dróg publicznych wpływa na obniżenie rachunku ekonomicznego ze strony gminy przy równoczesnym daniu podstaw do odbudowy często w ostatnich czasach zatracanej więzi wspólnoty ludzi.

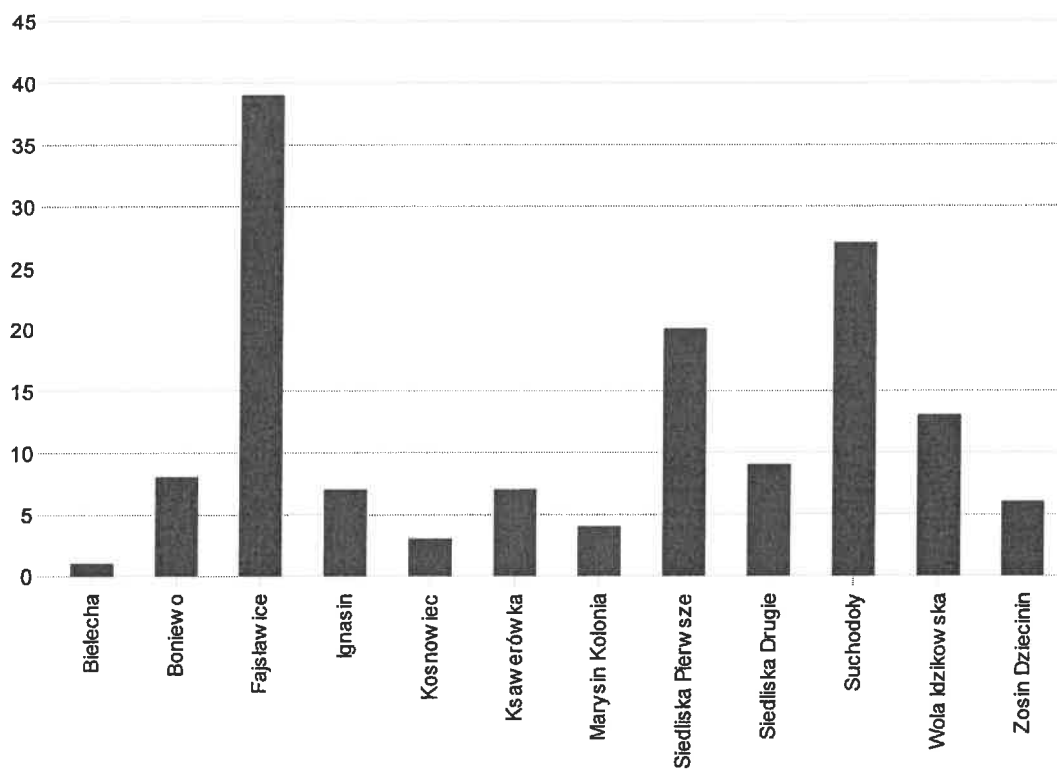
W kontekście powyższego najwięcej pozwoleń na realizację zabudowy mieszkaniowej (budynków mieszkalnych) wydano w miejscowości Fajslawice (w ilości 10), co stanowi ok. 7% decyzji dotyczących wszystkich pozwoleń oraz ok. 22% decyzji dotyczących budynków mieszkalnych. Budynków gospodarczych powstało najwięcej w miejscowości Suchodoły, bo w ilości 13, co stanowi ok. 9% wszystkich pozwoleń oraz ok. 28% pozwoleń na tego rodzaju inwestycje. Najmniejszy ruch budowlany zaznacza się w miejscowościach: Bielecha i Kosnowiec (wydano odpowiednio na przestrzeni tych lat 1 i 3 pozwolenia na budowę).

Obrębem o największej powierzchni na terenie gminy są Suchodoły. Zainteresowanie inwestycyjne na terenie tej miejscowości jest bardzo duże. Plasuje się na drugim miejscu w skali gminy, zaraz po miejscowości Fajslawice, która jest obrębem o równie dużej powierzchni, ale w którym ruch inwestycyjny jest najbardziej prężny. Odzwierciedlenia powyższego można też upatrywać w liczbie mieszkańców, która przede wszystkim w obrębie miejscowości Fajslawice, a także w Suchodołach jest największa w skali gminy (w roku 2015 wynosiła odpowiednio 1402 i 774). Dlatego uznać należy, że ruch budowlany może być tam większy niż na pozostałych, podlegających mniejszej presji urbanistycznej obszarach.

Liczby świadczą także o niewielkich możliwościach inwestycyjnych społeczeństwa lokalnego. Należy zauważyć, że zasięg przestrzenny decyzji, rodzaj inwestycji jest adekwatny do tendencji w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy.

Ocenę zmian zachodzących na terenie Gminy Fajslawice w wyniku aktywności inwestycyjnych w świetle wydanych decyzji administracyjnych należy rozpatrywać w dwóch płaszczyznach: funkcji terenów (rodzaju inwestycji) oraz ich przestrzennego rozmieszczenia w różnych częściach gminy. Z danych statystycznych wynika, że w omawianym okresie dynamicznej rozwijało się budownictwo mieszkaniowe, w tym poprzez uzupełnienie budynkami gospodarczymi zabudowy zagrodowej. Inwestycje te lokalizowane są w obszarach istniejących zespołów zabudowy.

Wykres Nr 4 - Liczba wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w podziale na obręby geodezyjne



W świetle powyższego uznać można, że gmina Fajslawice charakteryzuje się średnim ruchem inwestycyjnym, a zamierzenia realizowane są zarówno przez podmioty prywatne jak i publiczne.

Rolą gminy jest realizowanie zadań własnych gminy w sposób stwarzający warunki dla rozwoju społecznego i gospodarczego z dbałością o jakość życia mieszkańców, walory środowiska przyrodniczego i kulturowego.

6. OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH

Sytuacja planistyczna gminy Fajslawice na tle innych jednostek samorządu terytorialnego wypada bardzo korzystnie. Całość terenów inwestycyjnych na obszarze gminy objęta jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, bądź jego zmianami. Uchwałą Nr X/27/2015 Rady Gminy Fajslawice z dnia 24 lipca 2015 r. przyjęta w formie ujednoliconego dokumentu ostatnią edycję

zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Fajslawice. W ocenie przeprowadzanych w trybie art. 32 ustawy analiz dokument ten wymaga jednak pełniejszej aktualizacji.

Całość terenów będących przedmiotem zainteresowania inwestycyjnego objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego bądź jego zmianami. Obecnie w toku opracowania jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Fajslawice wyszczególniona w poniższej tabeli, która obecnie jest na etapie uzgodnień i opiniowania.

Tabela Nr 10 - Wykaz realizowanych uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany planu

Lp.	Numer Uchwały Rady Gminy Fajslawice i data podjęcia	Tytuł uchwały
1	2	3
1.	Nr VII/19/2015 Rady Gminy Fajslawice z dnia 28 kwietnia 2015 r.	w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Fajslawice

6.1. Wieloletni program działań

Gmina Fajslawice nie posiada wieloletniego programu działań w zakresie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Fajslawice bądź zmiany obowiązującego planu. Podstawą przeprowadzania zmiany planu zagospodarowania przestrzennego są przede wszystkim wnioski w sprawie zmiany obowiązujących dokumentów planistycznych, które o ile są zgodne z polityką przestrzenną wyrażoną w studium, mogą być sukcesywnie uwzględniane przy przeprowadzanych kolejnych potencjalnych zmianach planu zagospodarowania przestrzennego. Stale zmieniające się uwarunkowania rozwoju gminy powodują, że procesy związane z opracowaniem i uchwaleniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinny być priorytetowe.

Istotnymi przesłankami do rewizji harmonogramów sporządzania miejscowych planów są nowe wymagania dotyczące sytuowania nowej zabudowy, które wymuszają uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, co następuje poprzez:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy przy uwzględnieniu bilansu terenów dla zabudowy: na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, oraz na terenach położonych poza nimi po wyczerpaniu chłonności tych terenów: w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci

komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne.

7. WNIOSKI I PODSUMOWANIE

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Fajstławice, zgodnie z wymogami ustawowymi, obejmowała zagadnienia dotyczące zmian w strukturze zagospodarowania przestrzennego. W ramach przeprowadzonych prac, dokonano analiz w stosunku do pozwoleń na budowę, wniosków o zmianę przeznaczenia działek oraz aktualnych dokumentów planistycznych.

Większość wniosków o zmianę przeznaczenia dotyczyła działek, które stanowią kontynuację terenów zabudowanych wyznaczonych już w obowiązującym planie miejscowym.

Gmina Fajstławice może się poszczycić czytelnym i przejrzystym schematem działań kształtujących przestrzeń gminną i stojących na straży przestrzegania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju. Realizuje w ten sposób ustawowe zadania władztwa planistycznego na terenie gminy.

Przeprowadzone analizy umożliwiają ukierunkowanie dalszych działań w zakresie kształtowania polityki przestrzennej i zagospodarowania przestrzennego.

- Uwzględniając hierarchię potrzeb w pierwszej kolejności należy dokonać aktualizacji (zmiany) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy pod względem formalnym jak i merytorycznym wynikającym z wymogów art. 10 ust. 1 i 2 ustawy. Przystąpienie do sporządzania zmiany, a właściwe nowej generacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Fajstławice w jej granicach administracyjnych, uznaje się za jak najbardziej zasadne. Potrzeba zaktualizowania „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Fajstławice”, wynika przede wszystkim z faktu, iż jest ono narzędziem uporządkowania statusu prawnego planów miejscowych, poprawy spójności polityki przestrzennej i planowania na terenach w obszarze całej gminy oraz w obrębie jej jednostek osadniczych a także podstawą poprawy ładu przestrzennego. Aktualizacja „Studium” może być procesem etapowym, zależnym od czasu wykonania koniecznych wstępnych studiów i opracowań przywołanych w niniejszym opracowaniu przepisach dotyczących planowania przestrzennego.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzany pod rządami poprzedniej ustawy nie spełnia w pełni obecnych wymogów, co w myśl art. 87 ust 1 aktualnie stosowanych przepisów nie powoduje utraty jego mocy. Późniejsze zmiany planu dokonane już w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskutek dużej zmienności przepisów również nie spełniają w pełni wymogów. Z uwagi na niestabilność przepisów, a także dynamikę ruchu inwestycyjnego i ilość zgłaszanych w ostatnim okresie wniosków, istnieje potrzeba kolejnych zmian miejscowego planu. Przy powyższych pracach planistycznych w przypadku rozpatrywania wniosków o rozszerzenie terenów budowlanych (dotychczas niezabudowanych i niewyznaczonych w studium), należy kierować się stanem uzbrojenia technicznego, dostępnością zrealizowanych dróg oraz dostępnością do usług podstawowych zaspokajających codzienne potrzeby mieszkańców. Nieograniczone rozpraszanie przyszłej zabudowy poza już wyznaczone tereny budowlane powinno być uzasadnione

przesłankami demograficznymi, społecznymi i ekonomicznymi oraz możliwościami finansowymi gminy do pokrycia obciążeń finansowych, związanych z realizacją niezbędnej infrastruktury społecznej, technicznej i drogowej. Z uwagi na objęcie obszaru całej gminy planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego i jego zmianami, prace planistyczne będą ograniczone do kontynuacji ich bieżącej aktualizacji, w oparciu o zasadne wnioski osób fizycznych i prawnych, potrzeby rozwojowe gminy oraz zmiany przepisów ustaw i rozporządzeń regulującej prowadzenie gospodarki przestrzennej.

8. Spisy zestawień tabelarycznych, wykresów i załączników

8.1. Spis tabel

1. **Tabela Nr 1** - Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz ze zmianami na terenie gminy Fajstławice
2. **Tabela Nr 2** - Zgodność zapisów studium z art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
3. **Tabela nr 3** - Zgodność zapisów studium z art. 10 ust. 2, 2a i 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
4. **Tabela Nr 4** - Liczba wniosków złożonych do poszczególnych jednostek strukturalnych w granicach administracyjnych gminy Fajstławice
5. **Tabela Nr 5** - Liczba wniosków złożonych w zakresie funkcji terenów
6. **Tabela Nr 6** - Wykaz wniosków złożonych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Fajstławice
7. **Tabela Nr 7** - Zestawienie wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w podziale na lata
8. **Tabela Nr 8** - Zestawienie wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w latach 2012-2016 wg obrębów geodezyjnych
9. **Tabela Nr 9** - Zestawienie wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w podziale na lata z wyszczególnieniem pozwoleń na realizację zabudowy mieszkaniowej
10. **Tabela Nr 10** - Wykaz realizowanych uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany planu

8.2. Spis wykresów

1. **Wykres Nr 1** - Rozkład przestrzenny wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
2. **Wykres Nr 2** - Liczba i przedmiot wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
3. **Wykres Nr 3** - Liczba wydanych pozwoleń na budowę na przestrzeni lat 2012-2016
4. **Wykres Nr 4** - Liczba wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w podziale na obręby geodezyjne

8.3. Załączniki mapowe







1. **Załącznik nr 2** – Ocena aktualności dokumentów planistycznych – Stan planistyczny
2. **Załącznik nr 3** - Ocena aktualności dokumentów planistycznych – Rozmieszczenie wniosków o zmianę dokumentów planistycznych wymagających zmiany planów zagospodarowania przestrzennego



GMINA FAJSŁAWICE

OCENA AKTUALNOŚCI DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH ROZMIESZCZENIE WNIOSKÓW O ZMIANĘ PLANU

ROZMIESZCZENIE WNIOSKÓW O ZMIANĘ DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH

-  WNIOSKI O ZABUDOWĘ MIESZKALNĄ JEDNORODZINNĄ LUB ZAGRODOWĄ
-  WNIOSKI O ZABUDOWĘ MIESZKALNO - USŁUGOWĄ
-  WNIOSKI O ZABUDOWĘ USŁUGOWĄ
-  WNIOSKI O TERENY PRZEMYSŁOWE
-  WNIOSKI O ZALEŻENIE
-  WNIOSKI INNE

Załącznik do uchwały Rady Gminy w Fajslawicach
z dnia 17.05.2011 r. z dnia 18.05.2011 r.
dotyczący oceny aktualności dokumentów planistycznych
i rozmieszczenia wniosków o zmianę planu.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr.....
Rady Gminy Fajslawice
z dnia.....

Skala 1: 25 000

CC - OZNAKOWANIE JEDNOSTKI
CENTRUM WSI FAJSLAWICE
2 ZPKS, 3 ZOG, 4 ZM

WYKAZ WNIOSKÓW
O ZMIANĘ PLANU
W DOKUMENTACH PLANISTYCZNYCH
W GMINIE FAJSŁAWICE

WYKAZ WNIOSKÓW
O ZMIANĘ PLANU
W DOKUMENTACH PLANISTYCZNYCH
W GMINIE FAJSŁAWICE



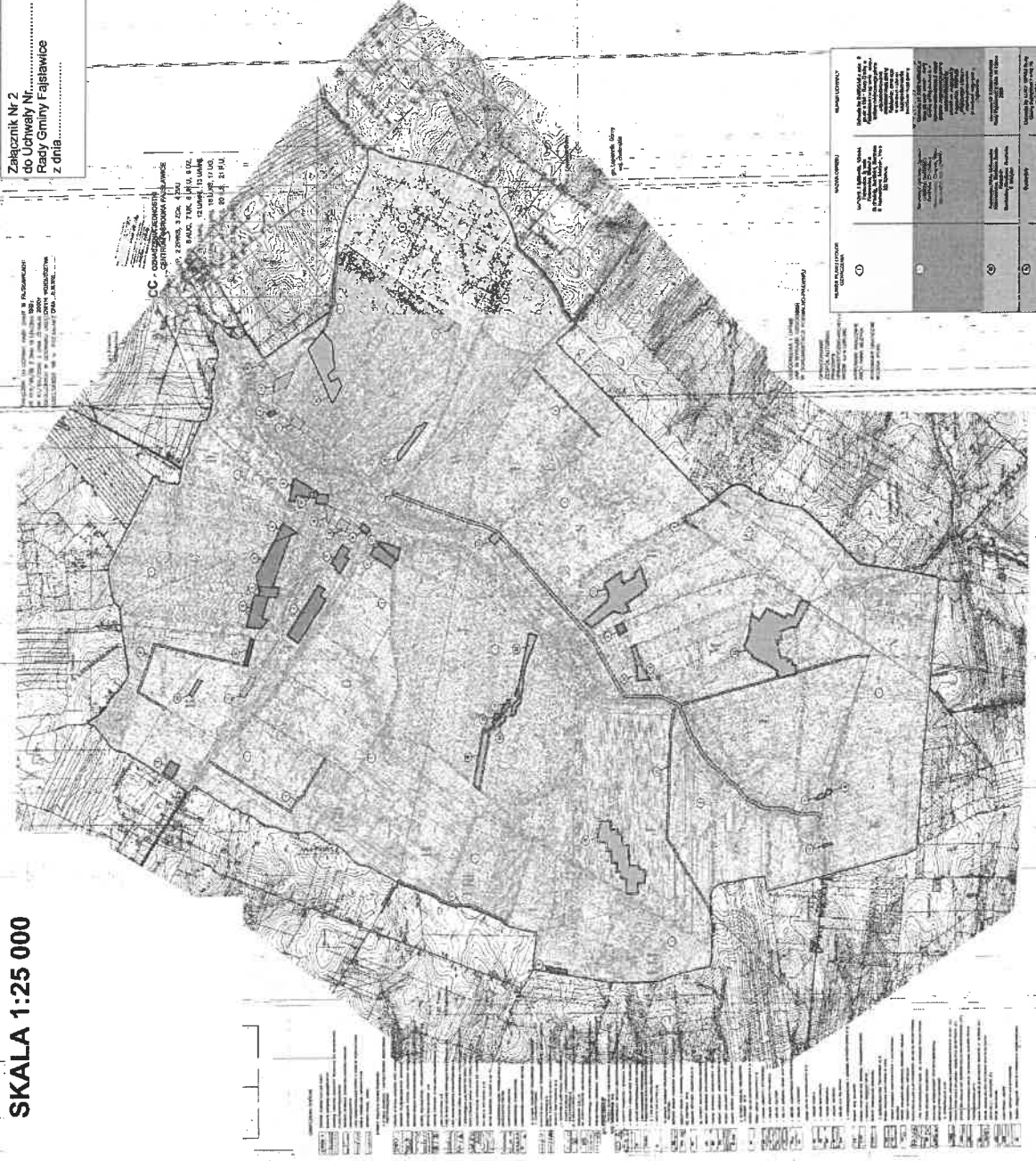


GINNA FAJSŁAWICE

OCENA AKTUALNOŚCI DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH STAN PLANISTYCZNY

SKALA 1:25 000

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr.....
Rady Gminy Fajstawice
z dnia.....



Uchwała Nr 2017
Rady Gminy Fajslawice
z dnia 30 marca 2017 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w najem części nieruchomości, będącej
własnością gminy Fajslawice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446, z późn. zm) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147, z późn. zm.) – Rada Gminy Fajslawice uchwała, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na oddanie w najem – Spółdzielni Mieszkaniowej „SKARPA” w Fajslawicach – na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, w trybie bezprzetargowym, części nieruchomości, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 2260/28, o powierzchni 0,18ha, położonej w obrębie Fajslawice.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Fajslawice.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Z przepisów tych wynika m.in., że wynajmowanie nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje według zasad określonych przez organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego. Przy braku określenia tych zasad, na dokonanie czynności tam wymienionych, w tym na wynajmowanie nieruchomości lub ich części, konieczna jest każdorazowa zgoda rady gminy.

Zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zawarcie umowy najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Rada gminy może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

**Uchwała Nr
Rady Gminy Fajslawice
z dnia 30 marca 2017 roku**

**w sprawie niewyrażenia zgody na wyodrębnienie funduszu sołeckiego
na rok budżetowy 2018**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.) oraz art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 21 lutego 2014 r. o funduszu sołeckim (Dz. U. z 2014 r., poz. 301)

Rada Gminy Fajslawice uchwała co następuje :

§ 1

Nie wyraża się zgody na wyodrębnienie funduszu sołeckiego w budżecie Gminy Fajslawice na rok 2018.

§ 2

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Fajslawice.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uchwała Nr2017
Rady Gminy Fajslawice
z dnia 30 marca 2017 roku**

w sprawie udzielenia Miastu Zamość pomocy finansowej na współfinansowanie kosztów funkcjonowania Schroniska dla bezdomnych zwierząt w Zamościu

Na podstawie art. 10 ust. 2, art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 58 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.) oraz art.216 ust. 2 pkt 5 i art. 220 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013r., poz. 885, późn.zm.) - Rada Gminy Fajslawice uchwała co następuje :

§ 1

Udziela się pomocy finansowej Miastu Zamość w kwocie 1.200,00 zł na współfinansowanie kosztów funkcjonowania Schroniska dla bezdomnych zwierząt w Zamościu.

§ 2

Pomoc finansowa, o której mowa w § 1, zostanie udzielona ze środków budżetu Gminy Fajslawice :
a/ na 2017 rok w kwocie 1.200,00 zł

§ 3

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Fajslawice.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

**Uchwała Nr2017
Rady Gminy Fajslawice
z dnia marca 2017 roku**

w sprawie udzielenia Miastu Zamość pomocy finansowej na dofinansowanie kosztów utrzymania Ośrodka dla Osób Nietrzeźwych w Zamościu

Na podstawie art. 10 ust. 2, art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 58 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art.216 ust. 2 pkt 5 i art. 220 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013r., poz. 885, późn.zm.) - Rada Gminy Fajslawice uchwała co następuje :

§ 1

Udziela się pomocy finansowej Miastu Zamość w kwocie 12.050,00 zł na dofinansowanie kosztów utrzymania Ośrodka dla Osób Nietrzeźwych w Zamościu.

§ 2

Pomoc finansowa, o której mowa w § 1, zostanie udzielona ze środków budżetu Gminy Fajslawice :
a/ na 2017 rok w kwocie 12.050,00 zł

§ 3

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Fajslawice.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

