

**UCHWAŁA NR XXXV/231/14
RADY MIEJSKIEJ ŻERKOWA**

z dnia 10 listopada 2014 r.

w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żerków

Na podstawie art. 32, ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), po zapoznaniu się z wynikami analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy w latach 2010-2013, na wniosek Burmistrza Żerkowa, Rada Miejska Żerkowa uchwała:

§ 1. Przyjmuje się przedłożoną przez Burmistrza Miasta i Gminy Żerków „Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Żerków” stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. W wyniku przeprowadzonej przez Burmistrza Miasta i Gminy Żerków oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków gminy Żerków oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stwierdza się:

1. Konieczność aktualizacji i dostosowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żerków do obowiązujących wymogów prawnych przy uwzględnieniu aktualnego stanu funkcjonalno – przestrzennego miasta i gminy.

2. Potrzebę kontynuacji prac nad aktualizacją miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem aktualnych potrzeb rozwoju przestrzennego miasta i gminy.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Żerków.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXXV/231/2014
Rady Miejskiej Żerkowa
z dnia 10 listopada 2014 r.

BURMISTRZ MIASTA I GMINY ŻERKÓW

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODROWANIU
PRZESTRZENNYM MIASTA I GMINY ŻERKÓW**

Zespół autorski:

mgr Ryszard Kajetańczyk
upr. urb. nr 1632, ZOIU Z-246

mgr inż. Emilia Stawska
mgr inż. arch. Joanna Wleklińska
mgr Joanna Woźniak
mgr Ewa Zagdańska

- Żerków, listopad 2014 r. -

SPIS TREŚCI:

1. Wstęp.....	2
2. Materiały źródłowe.....	3
3. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.	4
4. Ocena postępów w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	9
5. Zamierzenia planistyczne - propozycje do wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów w nawiązaniu do ustaleń studium.....	13
6. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. ...	15
6.1. Ruch budowlany w oparciu o analizę decyzji o warunkach zabudowy:	15
6.2. Rozkład przestrzenny ruchu budowlanego w oparciu o wydane decyzje o warunkach zabudowy:.....	17
6.3. Wpływ decyzji o warunkach zabudowy na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Żerków:	19
6.4. Ruch budowlany w oparciu o decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.....	21
6.5. Rozkład przestrzenny ruchu budowlanego w oparciu o wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.	23
7. Podsumowanie.....	24

1. Wstęp.

Niniejsza analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym ma na celu dokonanie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żerków oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta i gminy Żerków. Jednocześnie uwzględniono wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzje o warunkach zabudowy. Konieczność dokonania takiej oceny przez burmistrza, co najmniej raz w czasie kadencji rady, wynika z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2013 r. poz. 647 j.t. ze zm.), który brzmi następująco:

ust. 1. W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

ust. 2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.

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

2. Materiały źródłowe.

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żerków przyjęte Uchwałą nr IV/42/99 Rady Miejskiej Żerkowa z dnia 5 lutego 1999 r.
- 2) Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żerków przyjęta uchwałą nr XVIII/119/12 z dnia 10 października 2012 r.
- 3) Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żerków przyjęta uchwałą nr XXXIV/224/14 z dnia 9 października 2014 r.
- 4) Rejestr miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego opracowanych na terenie miasta i gminy Żerków.
- 5) Rejestr decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2010 – 2104 r.
- 6) Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych w latach 2010 – 2104 r.

3. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Dla miasta i gminy Żerków obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żerków przyjęte Uchwałą nr IV/42/99 Rady Miejskiej Żerkowa z dnia 5 lutego 1999 r., które sporządzone zostało na podstawie przepisów nieobowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994 r. nr 89, poz.415 ze zm.). Zgodnie z obowiązującymi przepisami art. 87 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 r. zachowuje swoją moc po wejściu w życie przepisów tej ustawy.



Tab. 1 Porównanie przepisów ustawy z 1994 r. oraz ustawy z 2013 r. w zakresie wymagań koniecznych do uwzględnienia w studium:

Przepisy ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994r. obowiązujące w chwili uchwalenia studium	Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003r. (ze zmianami)
<p>Art. 6. ust. 4. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające, w szczególności z:</p> <ol style="list-style-type: none">1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,2) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych,3) stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej,4) prawa własności gruntów,5) jakości życia mieszkańców,6) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych. <p>ust. 5. W studium określa się, w szczególności:</p> <ol style="list-style-type: none">1) obszary objęte ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego,2) lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe,3) obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy,4) obszary zabudowane, ze wskazaniem, w miarę potrzeby, terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji,	<p>Art. 10. ust. 1. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:</p> <ol style="list-style-type: none">1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy;8) stanu prawnego gruntów;9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;11) występowania udokumentowanych złóż

<p>5) obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, ze wskazaniem, w miarę potrzeby, obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej</p> <p>6) kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym obszary, na których będą stosowane indywidualne i grupowe systemy oczyszczania ścieków,</p> <p>7) obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania.</p>	<p>kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;</p> <p>12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;</p> <p>13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;</p> <p>14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;</p> <p>15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.</p> <p>ust. 2. W studium określa się w szczególności:</p> <p>1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;</p> <p>2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;</p> <p>3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;</p> <p>4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;</p> <p>5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;</p> <p>6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p> <p>7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;</p> <p>8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży <i>powyżej 400 m²</i> oraz obszary przestrzeni publicznej;</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>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;</p> <p>10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;</p> <p>11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;</p> <p>12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;</p> <p>13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.);</p> <p>14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;</p> <p>15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;</p> <p>16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.</p> <p>ust. 2a. Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Studium dwukrotnie podlegało fragmentarycznym zmianom przyjętym następującymi uchwałami Rady Miejskiej Żerkowa:

- 1) uchwałą nr XVIII/119/12 z dnia 10 października 2012 r. w sprawie: uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żerków – uchwała ta została podjęta na wniosek złożony przez inwestora, w związku z prowadzonymi badaniami sejsmicznymi i wykryciem struktury Lisewo i Komorze jako potencjalne złoża gazu ziemnego w utworach czerwonego spągowca, ponadto w ramach podjętej uchwały uwzględniono zmiany dotyczące terenu kompleksu boisk w Raszewach,

drogi dojazdowej w Kamieniu oraz terenu pod kopalnię kruszywa w miejscowościach Lubinia Mała, Stęgosz, Sucha i Sierszew;

- 2) uchwałą nr XXXIV/224/14 z dnia 9 października 2014 r. w sprawie: uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żerków – powyższa uchwała została podjęta na wniosek złożony przez inwestora, w związku z występowaniem na terenie gminy Żerków złóż gazu ziemnego: „Paruchów”, „Przybysław” oraz części złoża gazu ziemnego „Szymanowice”, obecnie nieudokumentowanych. Złoża zostały zdefiniowane i zlokalizowane w latach 2012 - 2013 w oparciu o wyniki zdjęcia sejsmicznego 3D Żerków – Pleszew wykonanego w ramach prac poszukiwawczych prowadzonych wspólnie przez PGNIG S.A. Zielona Góra i FX Energy Poland Sp. z o.o. na koncesji „Pyzdry”.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żerków sporządzone na podstawie przepisów ustawy z 1994 r. w części nie spełnia wymogów wynikających z aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności przepisów art. 10, który w ust. 1 i 2 określa zakres uwarunkowań i kierunków koniecznych do uwzględnienia w studium. Procedowane w 2012 i 2014 roku zmiany uwzględniały przepisy obowiązującej ustawy, jednak wprowadzone regulacje miały zastosowanie przede wszystkim do terenów objętych zmianą i nie porządkowały zapisów studium w sposób całościowy. W studium (w części tekstowej lub na rysunku) częściowo zaktualizowano i zweryfikowano informacje dotyczące:

- istniejących uwarunkowań w zakresie stanu środowiska, stanu dziedzictwa kulturowego, warunków i jakości życia mieszkańców, stanu prawnego gruntów, występowania obiektów i obszarów chronionych, występowania udokumentowanych złóż kopalin;
- ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego;
- ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- obiektów i obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

W ramach uchwalonych zmian zaktualizowano m.in. granice Żerkowsko-Czeszewskiego Parku Krajobrazowego. Wprowadzono oznaczenia, które wcześniej w

studium nie funkcjonowały, tj. granice obszarów Natura 2000, granice rezerwatu „Czeszewski Las”, granice Mickiewiczowskiego Parku Kulturowego, granice udokumentowanych złóż gazu ziemnego. Są to elementy, które zostały powołane do życia po uchwaleniu pierwotnej wersji studium. Weryfikacja studium polegała na wprowadzaniu aktualnych treści do dokumentu opracowanego zgodnie z ustawą z 1994 r. Powyższe zmiany, ze względu na fragmentaryczny charakter, nie obejmowały całości nowych zasad sporządzania studium dla całej gminy wprowadzonych ustawą z 2003 r.

W okresie obowiązywania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, tj. od 1999 r. w gminie Żerków opracowano sześć miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (omówionych szczegółowo w rozdziale 4). Plany te, zgodnie z wymogami przepisów, musiały uwzględniać studium (być zgodne lub nie naruszać jego ustaleń). Opracowane plany wpisały się w koncepcję zakładaną przez studium.

Jednocześnie dla terenów nie objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wydano ok. 500 decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (omówionych w rozdziale 6). Studium nie jest wiążące przy wydawaniu decyzji, których procedurę wydawania reguluje art. 61 ustawy, w związku z tym studium nie mogło stanowić podstawy do wydawania decyzji. Zmiany, które zaszły w przestrzeni nie zawsze są zgodne z założeniami studium. Wobec częściowego braku zgodności studium z obowiązującymi przepisami prawa oraz ze względu na zmiany w układzie funkcjonalno-przestrzennym miasta i gminy należy rozważyć zasadność sporządzenia nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żerków zgodnego z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności z art. 10 ust. 1 i 2 tej ustawy, w oparciu o aktualne programy i dokumenty strategiczne dla miasta i gminy Żerków.

4. Ocena postępów w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie miasta i gminy Żerków obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przedstawione w poniższej tabeli:

L.p.	NAZWA PLANU	UCHWAŁA	NR DZIENNIKA WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
1.	Zmiana miejscowych planów ogólnych zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żerków	Nr XXIII/207/02 z dnia 4 marca 2002 r.	Nr 48, poz. 1436 z dnia 10 kwietnia 2002 r.
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki 136/4 (przed podziałem część działki nr 136/3) obręb Żółków, gmina Żerków	Nr XXVII/225/02 z dnia 30 września 2002 r.	Nr 138, poz. 3804 z dnia 15 listopada 2002 r.
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Brzóstków	Nr XVI/134/05 z dnia 30 marca 2005 r.	Nr 88, poz. 2500 z dnia 17 czerwca 2005 r.
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Brzóstków, Raszewy – gmina Żerków	Nr XIX/144/05 z dnia 24 sierpnia 2005 r.	Nr 148, poz. 4079 z dnia 20 października 2005 r.
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Lubinia Mała, gmina Żerków	Nr XXI/156/05 z dnia 29 grudnia 2005 r.	Nr 73, poz. 1809 z dnia 17 maja 2006 r.
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta Żerków w rejonie ulicy Asnyka	Nr XVII/114/12 z dnia 28 sierpnia 2012 r.	Poz. 4519 z dnia 25 października 2012 r.

Plany nr 1 i nr 2 w powyższej tabeli uchwalone zostały w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Plany od nr 3 do nr 6 w powyższej tabeli zostały sporządzone w oparciu o aktualnie obowiązującą ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W okresie, którego dotyczy niniejsza analiza, tj. w latach 2010 – 2014, opracowany został jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta Żerków w rejonie ulicy Asnyka”.

Analizując aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta i gminy Żerków stwierdza się, co następuje:

▪ **Ad. 1.**

Zmiana miejscowych planów ogólnych zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żerków uchwalona uchwałą Nr XXIII/207/02 Rady Miejskiej Żerkowa z dnia 4 marca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 48, poz. 1436 z dnia 10 kwietnia 2002 r.) – zmiana ta sporządzona została w oparciu o przepisy ustawy z 1994 r., które już nie obowiązują. Niniejsza zmiana planów dotyczy wybranych terenów na obszarze miasta i gminy Żerków.

- Zmianę w zakresie działki o nr ewid. 86 w Żerkowie uznaje się za aktualną; przewidziane przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – nie zostało zrealizowane.
- Zmianę w zakresie działek o nr ewid. 670 i 671/2 w Żerkowie uznaje się za aktualną; przewidziane przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi z zielenią towarzyszącą oraz zieleń publiczna i ciągi pieszo – jezdne – nie zostało zrealizowane.
- Zmiana w zakresie działek o nr ewid. 5, 130, 144 (przed podziałem) uznaje się, że jest aktualna. Teren objęty tą zmianą jest w trakcie zagospodarowywania.
- Zmiana w zakresie działki o nr ewid. 516/2 (przed podziałem) w Żerkowie została zrealizowana i uznaje się, że jest aktualna.
- Zmianę w zakresie działek 531, 532, 533, 535, 536, 572, 573, 574, 575, część 577/2 w Żerkowie uznaje się za aktualną; projektowane przeznaczenie, tj. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny dróg i ciągów pieszo – jezdnych nie zostały zrealizowane.
- Zmiany w zakresie działek o nr ewid. 413, 414, 415, część 410/2 uznaje się za aktualne. Teren objęty zmianą jest obecnie niezagospodarowany.
- Zmiana w zakresie działki o nr ewid. 23 we wsi Brzóstków została zrealizowana i uznaje się ją za aktualną.
- Zmianę w zakresie działek o nr ewid. 25/24, 25/25 we wsi Brzóstków uznaje się za aktualną; przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – nie zostało zrealizowane.

- Zmiana w zakresie działek o nr ewid. 126/1, 130/8, 130/9, 123/2, 124, 125 (przed podziałem) we wsi Żółków uznaje się za częściowo aktualną; przewidziane przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – nie zostało w całości zrealizowane. Nie zostały zrealizowane również tereny dróg i ciągów pieszo – jezdnych.
 - Zmianę w zakresie działki o nr ewid. 2/2 we wsi Żółków uznaje się za aktualną; przewidziane przeznaczenie terenu – teren działalności gospodarczej – nie zostało zrealizowane.
 - Zmianę w zakresie działki o nr ewid. 12/6 we wsi Żółków uznaje się za aktualną; przewidziane przeznaczenie terenu – teren działalności gospodarczej – nie zostało zrealizowane.
- **Ad. 2.**
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki 136/4 (przed podziałem część działki nr 136/3) obręb Żółków, gmina Żerków uchwalony uchwałą Nr XXVII/225/02 Rady Miejskiej Żerkowa z dnia 30 września 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 138, poz. 3804 z dnia 15 listopada 2002 r.) – plan ten sporządzony został w oparciu o przepisy ustawy z 1994 r., które już nie obowiązują. Ustalenia miejscowego planu dla działki nr 136/4 zostały częściowo zrealizowane – na części terenu G/KS (teren działalności gospodarczej i obsługi komunikacji samochodowej) powstała stacja paliw. Ustalenia planu uznaje się za aktualne.
 - **Ad. 3.**
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Brzóstków uchwalony uchwałą Nr XVI/134/05 Rady Miejskiej Żerkowa z dnia 30 marca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 88, poz. 2500 z dnia 17 czerwca 2005 r.) – ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały zrealizowane – na terenie US (teren sportu i rekreacji) powstał stadion sportowy. Pozostałe tereny w granicach opracowania pozostały – zgodnie z ustalonym przeznaczeniem – lasem. Ustalenia planu uznaje się za aktualne.
 - **Ad. 4.**
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Brzóstków, Raszewy – gmina Żerków uchwalony uchwałą Nr XIX/144/05 Rady Miejskiej Żerkowa z dnia 24 sierpnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 148, poz. 4079 z dnia

20 października 2005 r.) - ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zostały zrealizowane i uznaje się za aktualne.

▪ **Ad. 5.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Lubinia Mała, gmina Żerków uchwalony uchwałą Nr XXI/156/05 Rady Miejskiej Żerkowa z dnia 29 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 73, poz. 1809 z dnia 17 maja 2006 r.) – ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do tej pory zostały częściowo zrealizowane, plan uznaje się za aktualny.

▪ **Ad. 6.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta Żerków w rejonie ulicy Asnyka uchwalony uchwałą Nr XVII/114/12 Rady Miejskiej Żerkowa z dnia 28 sierpnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Poz. 4519 z dnia 25 października 2012 r.) – ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uznaje się za aktualne. Są one w trakcie realizacji.

5. Zamierzenia planistyczne - propozycje do wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów w nawiązaniu do ustaleń studium.

Zgodnie z art. 10 ust. 2, pkt. 8 i 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie studium wyznacza się obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz takie, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Obowiązujące studium nie wskazuje obszarów, które podlegają temu obowiązkowi.

Wymóg opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nałożony został na mocy obowiązujących przepisów:

- Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2012 r. poz. 145 ze zm.) – zgodnie z art. 88f ust. 5 przedstawione na mapach zagrożenia powodziowego oraz mapach ryzyka powodziowego granice:
 - obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
 - obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
 - obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowegouwzględnia się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (oraz w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy).
- Od dnia przekazania map zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego jednostkom samorządu terytorialnego, wszystkie decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzje o warunkach zabudowy na obszarach wykazanych na mapach zagrożenia powodziowego, muszą uwzględniać poziom zagrożenia powodziowego wynikający z wyznaczenia tych obszarów. Zmiany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wynikające z wyznaczenia w/w granic obszarów wprowadza się w terminie 30 miesięcy od dnia przekazania jednostkom samorządu terytorialnego map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego.
- Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. nr 162, poz. 1568 ze zm.) – dla obszaru parku kulturowego gmina powinna

opracować plan ochrony, który zawierałby wskazania do uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

- Zgodnie z art. 104 ust. 2 Ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2014 r. poz. 613 ze zm.) „*jeżeli w wyniku zamierzonej działalności określonej w koncesji przewiduje się istotne skutki dla środowiska, dla terenu górniczego bądź jego fragmentu można sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego*”. Przewidywane dla środowiska skutki działalności określonej w koncesji określa się w opracowaniu ekofizjograficznym sporządzanym na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także na podstawie projektu zagospodarowania złoża.

6. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

6.1. Ruch budowlany w oparciu o analizę decyzji o warunkach zabudowy:

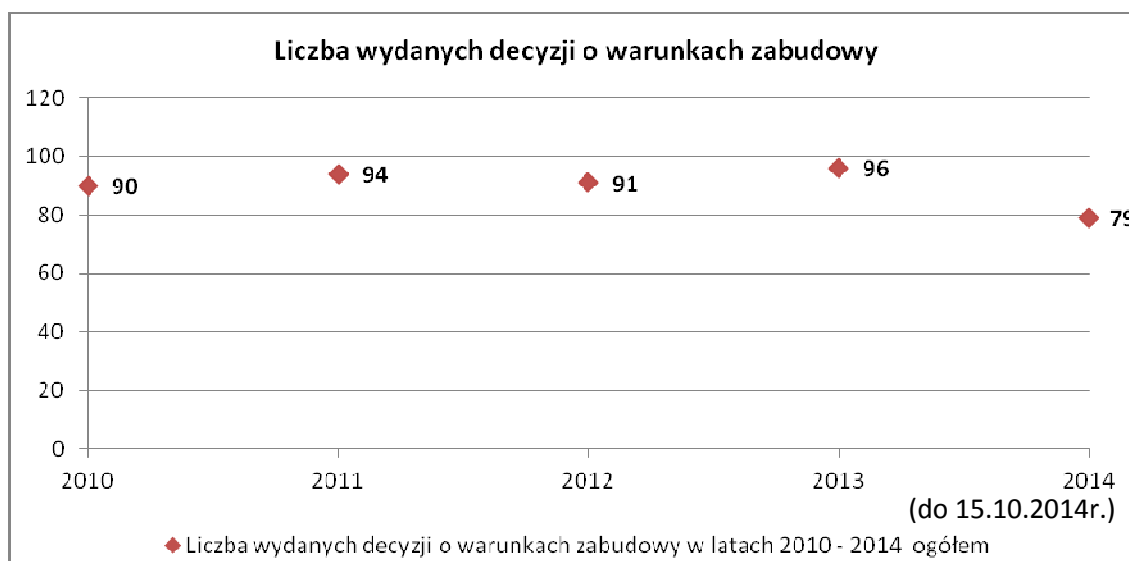
Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2010 - 2014 przedstawia się następująco:

Tab. 2. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2010 - 2014.

Rok		2010	2011	2012	2013	2014 ¹
Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy	nowe inwestycje²	50	60	50	57	37
	ogółem	90	94	91	96	79

Źródło: dane Urzędu Miasta i Gminy Żerków.

Ryc. 1 Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2010 - 2014.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Żerków.

¹ W okresie od stycznia do 15 października 2014 r.

² Inwestycje w zakresie budowy nowych budynków; zestawienie nie dot. rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz budowy infrastruktury technicznej.

W latach 2010 – 2014 liczba rocznie wydanych decyzji o warunkach zabudowy kształtowała się na podobnym poziomie. Największy ruch budowlany na podstawie decyzji miał miejsce w 2013 roku, zbliżony był również w roku 2011 r.

Zróznicowanie decyzji pod względem rodzaju inwestycji przedstawiono w tabeli nr 3. Wnioskowane inwestycje podzielono na trzy kategorie o charakterze ogólnym: zabudowa mieszkaniowa, zabudowa zagrodowa, inwentarska, produkcji rolniczej oraz pozostała zabudowa.

Tab. 3 Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w podziale na rodzaj wnioskowanej inwestycji.

Rok	Zabudowa mieszkaniowa		Zabudowa zagrodowa, inwentarska, produkcji rolniczej		Pozostała	
	nowe inwestycje ³	ogółem	nowe inwestycje ⁴	ogółem	nowe inwestycje ⁵	ogółem
2010	31	53	5	7	14	30
2011	40	53	9	10	11	31
2012	26	54	6	8	18	29
2013	21	41	19	22	17	33
2014 ⁶	16	32	4	7	17	40

Źródło: dane Urzędu Miasta i Gminy Żerków.

Wśród rodzajów wnioskowanych inwestycji dominowała zabudowa mieszkaniowa – zwłaszcza w latach 2010 - 2013 ten rodzaj zabudowy zdecydowanie przeważał w statystykach. W roku 2013 nastąpiło względne zrównanie liczby wydanych decyzji w poszczególnych kategoriach. W 2013 roku nastąpił znaczący wzrost w kategorii „zabudowa zagrodowa, inwentarska, produkcji rolniczej” – ponad 3-krotny w porównaniu z rokiem 2010.

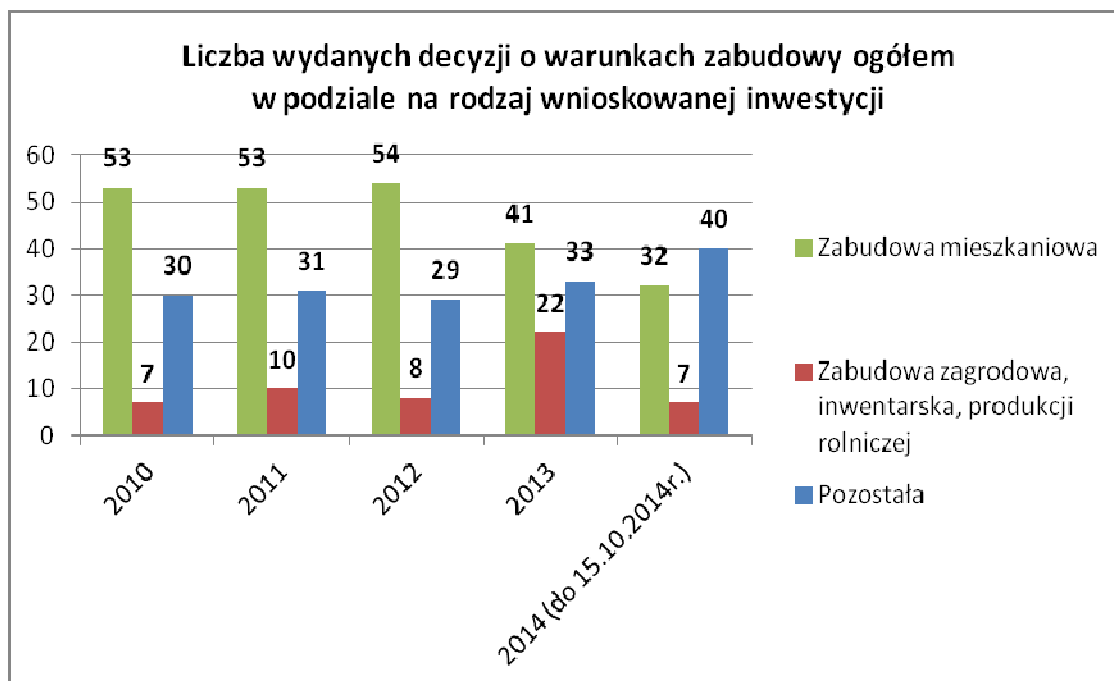
³ Inwestycje w zakresie budowy nowych budynków; zestawienie nie dot. rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz budowy infrastruktury technicznej.

⁴ Inwestycje w zakresie budowy nowych budynków; zestawienie nie dot. rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz budowy infrastruktury technicznej.

⁵ Inwestycje w zakresie budowy nowych budynków; zestawienie nie dot. rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz budowy infrastruktury technicznej.

⁶ W okresie od stycznia do 15 października 2014 r.

Ryc. 2 Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w podziale na rodzaj wnioskowanej inwestycji.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Żerków.

6.2. Rozkład przestrzenny ruchu budowlanego w oparciu o wydane decyzje o warunkach zabudowy:

W celu zobrazowania ruchu budowlanego na terenie miasta i gminy Żerków w omawianym okresie dokonano również analizy rozkładu przestrzennego inwestycji, dla których wnioskowano o decyzję o warunkach zabudowy.

Tab. 4 Rozkład przestrzenny ruchu budowlanego na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy.

Lp.	Obręb ewidencyjny	Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2010 - 2014 ⁷ dla nowych inwestycji ⁸	Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2010 - 2014 ⁹ ogółem
1.	MIASTO ŻERKÓW	58	104
2.	CHRZAN	22	30

⁷ W okresie od stycznia do 15 października 2014 r.

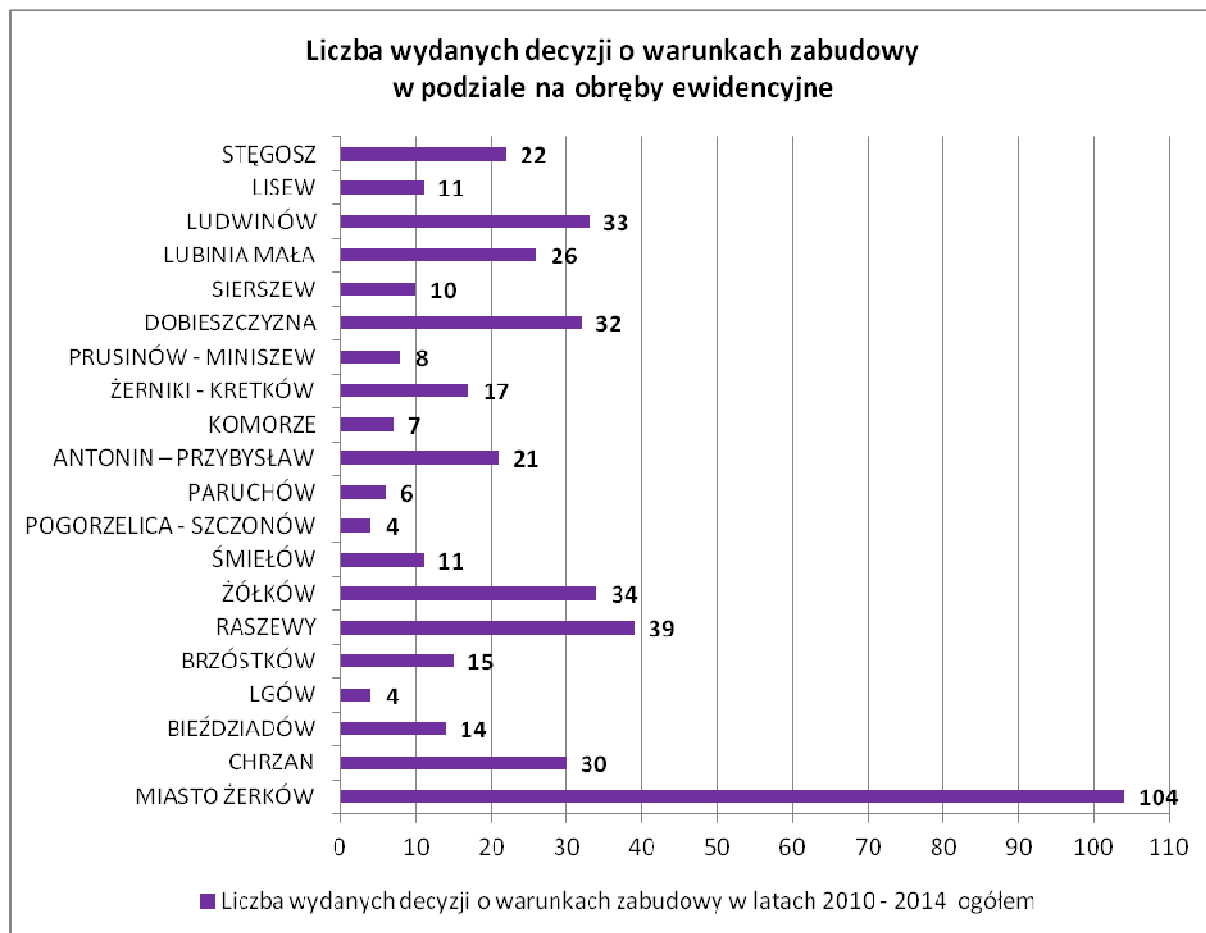
⁸ Inwestycje w zakresie budowy nowych budynków; zestawienie nie dot. rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz budowy infrastruktury technicznej.

⁹ W okresie od stycznia do 15 października 2014 r.

3.	BIEŻDZIADÓW	10	14
4.	LGÓW	3	4
5.	BRZÓSTKÓW	11	15
6.	RASZEWY	19	39
7.	ŻÓŁKÓW	27	34
8.	ŚMIEŁÓW	2	11
9.	POGORZELICA - SZCZONÓW	1	4
10.	PARUCHÓW	1	6
11.	ANTONIN – PRZYBYSŁAW	7	21
12.	KOMORZE	1	7
13.	ŻERNIKI - KRETKÓW	7	17
14.	PRUSINÓW - MINISZEW	3	8
15.	DOBIESZCZYŻNA	23	32
16.	SIERSZEW	5	10
17.	LUBINIA MAŁA	15	26
18.	LUDWINÓW	19	33
19.	LISEW	7	11
20.	STĘGOSZ	15	22

Źródło: dane Urzędu Miasta i Gminy Żerków.

Ryc. 3 Rozkład przestrzenny ruchu budowlanego na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Żerków.

W układzie przestrzennym, w latach 2010 – 2014, najwięcej decyzji o warunkach zabudowy wydanych zostało w mieście Żerków. W następnej kolejności są obręby ewidencyjne Raszewy i Żółków, tj. ośrodki położone najbliżej Żerkowa. Zauważalny ruch budowlany miał też miejsce w obrębie Dobieszczynna, Chrzan i Ludwinów, tj. w obrębach z dość licznymi wsiami i dogodnym dostępem komunikacyjnym (również do drogi wojewódzkiej). W latach 2010 – 2014 obręby Lgów, Pogorzelica-Szczonów i Paruchów charakteryzowały się najmniejszym ruchem inwestycyjnym.

6.3. Wpływ decyzji o warunkach zabudowy na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Żerków:

Zgodnie z obowiązującym prawem decyzje o warunkach zabudowy nie muszą uwzględniać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

(studium nie jest podstawą do wydawania takich decyzji), z tego względu zdarzają się przypadki, kiedy zabudowa realizowana na podstawie decyzji o warunkach zabudowy nie jest zgodna z kierunkami zagospodarowania przestrzennego wyznaczonymi w studium. Taka sytuacja automatycznie czyni ustalenia studium nieaktualnymi.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzje o warunkach zabudowy wydawane są zgodnie z tzw. zasadą „dobrego sąsiedztwa”, tj. w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków wskazanych w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Sąsiedztwo dla danej inwestycji powinno znajdować się w granicach obszaru analizowanego. Zgodnie z §3 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (t.j. Dz. U z 2003 r. nr 164, poz. 1588) „*granice obszaru analizowanego wyznacza się (...) w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej jednak niż 50 metrów*”. W praktyce często oznacza to, że dana zabudowa może posiadać swoje „sąsiedztwo” w większym oddaleniu. Z tego względu wskazane jest opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które w kompleksowy sposób porządkują i zagospodarowują przestrzeń.

6.4. Ruch budowlany w oparciu o decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 ze zm.) inwestycją celu publicznego jest:

- wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
- wydzielenie gruntów pod linie kolejowe oraz ich budowa i utrzymanie;
- wydzielanie gruntów pod lotniska, urządzenia i obiekty do obsługi ruchu lotniczego, w tym rejonów podejść, oraz budowa i eksploatacja tych lotnisk i urządzeń;
- budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;
- budowa i utrzymywanie sieci transportowej dwutlenku węgla;
- budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania;
- budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego;
- opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- ochrona Pomników Zagłady w rozumieniu przepisów o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady oraz miejsc i pomników upamiętniających ofiary terroru komunistycznego;
- budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych;

- budowa i utrzymywanie obiektów oraz pomieszczeń niezbędnych do realizacji obowiązków w zakresie świadczenia usług powszechnych przez operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe (Dz. U. poz. 1529), a także innych obiektów i pomieszczeń związanych ze świadczeniem tych usług;
- budowa i utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym budowa i utrzymywanie aresztów śledczych, zakładów karnych oraz zakładów dla nieletnich;
- poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie złóż kopalin objętych własnością górnictwem;
- poszukiwanie lub rozpoznawanie kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz podziemne składowanie dwutlenku węgla;
- zakładanie i utrzymywanie cmentarzy;
- ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej;
- ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody;
- inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach.

Liczba wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2010 - 2014 przedstawia się następująco:

Tab. 5 Liczba wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2010 - 2014.

Rok	2010	2011	2012	2013	2014 ¹⁰
Liczba wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	7	7	2	4	6

Źródło: dane Urzędu Miasta i Gminy Żerków.

W 2010, 2011 oraz 2014 r. liczba wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego kształtowała się na podobnym poziomie. Najmniej takich decyzji wydano w 2012 r. Wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczyły na ogół realizacji infrastruktury technicznej.

¹⁰ W okresie od stycznia do 15 października 2014 r.

6.5. Rozkład przestrzenny ruchu budowlanego w oparciu o wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W latach 2010 – 2014 wydano łącznie 26 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, z czego najwięcej w mieście Żerków. Lokalizację kilku takich inwestycji ustalono również w obrębach Chrzan, Ludwinów, Stęgosz. W analizowanym okresie czasu w wielu obrębach nie wydano żadnej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Tab. 6 Rozkład przestrzenny ruchu budowlanego na podstawie wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Lp.	Obręb ewidencyjny	Liczba wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2010 - 2014 ¹¹
1.	MIASTO ŻERKÓW	7
2.	CHRZAN	4
3.	BIEŻDZIADÓW	-
4.	LGÓW	-
5.	BRZÓSTKÓW	-
6.	RASZEWY	1
7.	ŻÓŁKÓW	1
8.	ŚMIEŁÓW	-
9.	POGORZELICA - SZCZONÓW	-
10.	PARUCHÓW	-
11.	ANTONIN – PRZYBYSŁAW	-
12.	KOMORZE	-
13.	ŻERNIKI - KRETKÓW	-
14.	PRUSINÓW - MINISZEW	2
15.	DOBIESZCZYŻNA	2
16.	SIERSZEW	-
17.	LUBINIA MAŁA	-
18.	LUDWINÓW	4
19.	LISEW	1
20.	STĘGOSZ	4

Źródło: dane Urzędu Miasta i Gminy Żerków.

¹¹ W okresie od stycznia do 15 października 2014 r.

7. Podsumowanie.

Na podstawie przeprowadzonej analizy można stwierdzić, co następuje:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żerków, sporządzone na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r., o zagospodarowaniu przestrzennym w części nie spełnia wymogów wynikających z aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- wobec częściowego braku zgodności studium z obowiązującymi przepisami prawa oraz ze względu na zmiany w układzie funkcjonalno-przestrzennym miasta i gminy Żerków należy rozważyć zasadność sporządzenia nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dotyczą wybranych terenów na obszarze miasta i gminy Żerków, w większości sporządzone zostały na potrzeby konkretnych zamierzeń i na wniosek zainteresowanych inwestorów; ustalenia tych planów sukcesywnie są realizowane, a plany te należy uznać za aktualne, w związku z tym nie zachodzi potrzeba sporządzenia ich zmian.

Uzasadnienie

do uchwały nr XXXV/231/14 Rady Miejskiej Żerkowa z dnia 10 listopada 2014 roku w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żerków

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.”

Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy Burmistrz dokonuje oceny, co najmniej raz w czasie kadencji Rady Miejskiej, a wyniki ww. analizy przedstawia Radzie Miejskiej.

W wyniku dokonanej oceny za aktualne i zgodne z obowiązującym prawem uznano studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żerków, przyjęte uchwałą Nr XVIII/119/12 Rady Miejskiej Żerkowa z dnia 10 października 2012 r.

Oceny aktualności planów miejscowych dokonano w oparciu o obowiązujące przepisy oraz uchwalonej aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.