

Uzasadnienie

przystąpienia do opracowania *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Biadoliny Radłowskie i Olszyny*.

Obecnie Gmina Wojnicz jest w trakcie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: **Sukmanie, Milówka, Grabno, Łopoń, Wojnicz**. Plan ten, zgodnie z umową na jego opracowanie, powinien zostać uchwalony pierwszym kwartale 2025 r. Przystąpienie do opracowania planu miejscowego dla miejscowości **Biadoliny Radłowskie i Olszyny**, nastąpić miało po zatwierdzeniu ww. planu miejscowego dla miejscowości: *Sukmanie, Milówka, Grabno, Łopoń, Wojnicz*.

Jednak zgodnie ze stanowiskiem Instytutu Rozwoju Miast i Regionów w Krakowie, przystąpienie przez Gminę Wojnicz do opracowania planu miejscowego dla miejscowości *Biadoliny Radłowskie i Olszyny* – w chwili obecnej – byłoby korzystniejszym rozwiązaniem dla Gminy, w kontekście możliwości wyznaczenia terenów budowlanych w miejscowościach Biadoliny Radłowskie i Olszyny, jakie Gmina przewidziała na ten cel w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które uchwalone zostało w 2012 r. Wynika to z ostatniej nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie 24 września 2023 r. Zgodnie z ww. nowelizacją obowiązujących obecnie przepisów prawa dotyczących zasad opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które wejdą w życie 1 stycznia 2026 r. – w przypadku gdy przed dniem 31 grudnia 2025 r., Burmistrz Wojnicza nie opublikuje obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu, projektu planu miejscowego dla miejscowości *Biadoliny Radłowskie i Olszyny* – plan ten, nie będzie mógł być zrealizowany na podstawie dotychczas obowiązujących przepisów. To z kolei spowoduje, że wyznaczenie w planie miejscowym terenów budowlanych, które Gmina przewidziała na ten cel w Studium, będzie w znacznym stopniu ograniczone, ponieważ ww. znowelizowane przepisy prawa wprowadzają znaczne ograniczenia w zakresie wyznaczania przez gminy nowych terenów budowlanych.

Kolejnym argumentem przemawiającym za przyspieszeniem terminu podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości *Biadoliny Radłowskie i Olszyny*, jest stopień zaawansowania realizacji planów miejscowych dla całego obszaru Gminy Wojnicz. W gminie jest obecnie 15 sołectw, z których 8 (*Dębina Łętowska, Dębina Zakrzowska, Zakrzów, Łukanowice, Isep, Wielka wieś i Rudka*), objętych jest planem miejscowym, który uchwalony został w 2020 r. Kolejne 5 miejscowości (*Sukmanie, Milówka, Grabno, Łopoń i Wojnicz*) będzie objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które również opracowywano na

podstawie obowiązujących obecnie przepisów prawa w tym zakresie. W związku z tym, w przypadku gdy obecnie nie zostanie podjęta uchwała w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości *Biadoliny Radłowskie i Olszyny* – realizacja inwestycji budowlanych na terenie tych dwóch miejscowości – po 31 grudnia 2025 r., odbywać się będzie w innym porządku prawnym niż dla pozostałego obszaru Gminy Wojnicz. W celu realizacji budowy obiektów wymagających pozwolenia/zgłoszenia budowy (w tym budynków mieszkalnych), na terenie Biadolin Radłowskich i Olszyn, od dnia 1 stycznia 2026 r. wymagane będzie uzyskanie przez inwestorów decyzji o warunkach zabudowy, po uprzednim uchwaleniu przez Gminę Wojnicz, Planu Ogólnego według znowelizowanych w tym zakresie, przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z powyższym uznaję za zasadne, przystąpienie do podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Biadoliny-Radłowskie i Olszyny*.

BURMISTRZ
Tadeusz Bąk