

Projekt

z dnia 21 listopada 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY HYŻNE**

z dnia 24 listopada 2023 r.

w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i planów zagospodarowania przestrzennego gminy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) **Rada Gminy postanawia, co następuje:**

§ 1. Przyjmuje się przedstawione przez Wójta i zaopiniowane przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną w Hyżnem wyniki analiz i ocen dotyczących aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Hyżne uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/134/01 Rady Gminy Hyżne z dnia 29 czerwca 2001 r. i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczących:

- 1) Terenów ujęcia wody, urządzeń i obiektów towarzyszących (stacja uzdatniania wody) we wsi Hyżne, powołanego uchwałą Nr XXXIV/150/97 Rady Gminy Hyżne z dnia 29 listopada 1997r.,
- 2) Terenów lasów i zalesień w gminie Hyżne, powołanego uchwałą Nr XIII/64/99 Rady Gminy Hyżne z dnia 2 grudnia 1999 r.,
- 3) Terenu położonego we wsi Szklary w rejonie istniejącego cmentarza, powołanego uchwałą Nr XI/67/07 Rady Gminy Hyżne z dnia 28 listopada 2007 r.,
- 4) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o nazwie „Hyżne 1/2016”, powołanego uchwałą Nr XXV/155/16 Rady Gminy Hyżne z dnia 9 grudnia 2016 r.

§ 2. 1) Stwierdza się, iż analiza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wykazała nieznaczną zmianę w uwarunkowaniach zewnętrznych, wynikających z rozwoju społecznego i gospodarczego, niemniej podstawowe założenia struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy są nadal aktualne. Stwierdza się zgodność rozwoju przestrzennego gminy z polityką przestrzenną i kierunkami zagospodarowania gminy określonymi w Studium.

- 2) Stwierdza się aktualność planów wymienionych w § 1 w zakresie zgodności z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 ust. 1 i art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

§ 3. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Hyżne.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Wójt Gminy Hyżne dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 w/w ustawy (tj. w rejestrze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i rejestrze decyzji o warunkach zabudowy) oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Przygotowana analiza i ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno – architektonicznej, jest przedkładana przez wójta radzie gminy co najmniej raz w czasie trwania kadencji. Następnie rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych. Celem opracowania jest określenie stopnia aktualności obowiązujących dokumentów planistycznych i studialnych obowiązujących w gminie, w konfrontacji ze zmianami zachodzącymi w przestrzeni gminy, a także w kontekście zmian w przepisach prawnych.

Poprzednia ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hyżne oraz wszystkich obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego była opracowana w 2018 r. i przyjęta Uchwałą Nr XLVI/312/18 Rady Gminy Hyżne z dnia 18 października 2018 r.

Ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hyżne i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Hyżne poprzedzono analizami:

- obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hyżne
- zgodności Studium z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności z art. 10 ust. 1 i 2 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z obowiązującymi przepisami, w szczególności z art. 15 i 16 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- wniosków w sprawie zmiany lub sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- wydanych decyzji administracyjnych: o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, o warunkach zabudowy, a także pozwoleń na budowę
- w oparciu o rejestr działalności gospodarczej prowadzony w gminie.

Gmina Hyżne dysponuje dokumentacją Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hyżne, uchwalonego w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zm.) i przyjętego uchwałą Nr XXVI/134/01 Rady Gminy Hyżne z dnia 29 czerwca 2001 r. Studium nie jest aktem prawa miejscowego i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji administracyjnych. Wymagana jest jednak zgodność jego zapisów ze sporządzonymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego lub ze zmianami tych planów. Analiza Studium wykazała nieznaczną zmianę w uwarunkowaniach zewnętrznych, wynikających z rozwoju społecznego i gospodarczego, niemniej podstawowe założenia struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy są nadal aktualne. Należy stwierdzić zgodność rozwoju przestrzennego gminy z zapisami Studium.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Hyżne uzyskała pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej. Przeprowadzona analiza pozwala stwierdzić, iż rozwój społeczno – gospodarczy nie spowodował w analizowanym okresie, w latach 2018 – 2022, istotnych zmian w uwarunkowaniach przestrzennych. Zmieniły się nieznacznie wskaźniki statystyczne, dotyczące poszczególnych dziedzin rozwojowych.

Wprowadzona w ostatnim czasie nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w zasadniczy sposób zmienia zasady prowadzenia polityki przestrzennej w gminie. Samorząd gminy jest zobligowany do uchwalenia planu ogólnego, który zastąpi dokument studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania. Do realizacji tego zadania wyznaczono okres do 1 stycznia 2026 r. Plan ogólny gminy powinien zawierać podstawowe ustalenia, jasno sformułowane, które pozwolą na zaplanowanie zrównoważonego rozwoju gminy. W odróżnieniu od studium, plan ogólny jest aktem prawa

miejscowego i, co istotne, będzie stanowił podstawę do uchwalania planów miejscowych oraz do wydawania decyzji o warunkach zabudowy (czego nie posiadało studium).

Do czasu uchwalenia Planu ogólnego gminy, w mocy prawnej pozostaje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hyżne, ale najpóźniej do 31.12.2025 r. W związku z powyższym Studium zostało poddane analizie na dotychczasowych zasadach. Analiza wykazała:

- nieznaczną zmianę w uwarunkowaniach zewnętrznych oraz wynikających z rozwoju społecznego i gospodarczego; podstawowe założenia struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy nadal aktualne (możliwość wykorzystania zapisów przy opracowywaniu planu ogólnego)
- nieznaczna rozbieżność rozwoju przestrzennego gminy z polityką przestrzenną i kierunkami zagospodarowania określonymi w Studium, głównie z powodu rozprzestrzeniania się zabudowy mieszkaniowej na terenach nie wskazanych do zainwestowania.
- spełnienie większości zapisów zawartych w ostatniej, przed nowelizacją, wersji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zachowuje w mocy prawnej wszystkie miejscowe plany (mpzp), jak również zmiany w planach opracowane przed jej wejściem w życie. Ponadto wprowadza nową formę planu miejscowego, tzw. zintegrowany plan inwestycyjny sporządzany na wniosek inwestora, który docelowo zastąpi uchwałę o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, wydawaną dotychczas na podstawie tzw. specustawy mieszkaniowej.

Obecnie w gminie obowiązują cztery miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące 3,7% powierzchni gminy:

- mpzp terenów: ujęcia wody, urządzeń i obiektów towarzyszących (stacja uzdatniania wody) we wsi Hyżne z 1997 roku – został zrealizowany, nadal obowiązujący,
- mpzp terenów lasów i zalesień w gminie Hyżne z 1999 roku – w większości zrealizowany, nadal aktualny,
- mpzp terenu położonego we wsi Szklary w rejonie istniejącego cmentarza z 2007 roku – zrealizowany, nadal aktualny,
- mpzp o nazwie „Hyżne 1/2016” z 2016 r. obejmujący centrum miejscowości Hyżne z przeznaczeniem na tereny sportu i rekreacji, usług, zieleni urządzonej i użytków zielonych – nie został zrealizowany, nadal aktualny.

Analiza miejscowych planów w większości ustaleń wykazała zgodność z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plany nie zawierają zapisów dotyczących m.in. maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, w niektórych przypadkach (szczególnie w starszych planach) brakuje wskaźników minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania. Ze względu na brak Audytu krajobrazowego województwa, we wszystkich planach nie ma ustaleń dla krajobrazów priorytetowych. Po opracowaniu Audytu plany mogą wymagać aktualizacji.

Gmina posiada zbyt mało obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, zwłaszcza z przeznaczeniem na obszary zabudowy. Prowadzona polityka przestrzenna opiera się w głównie na wydawanych decyzjach o warunkach zabudowy i decyzjach o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Sytuacja ta może powodować chaos przestrzenny, rozproszenie zabudowy, a co za tym idzie wzrost kosztów budowy i utrzymania infrastruktury technicznej i wiele innych problemów w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w tym zagrożenie dla obszarów rolnych. Mając powyższe na uwadze należy rozważyć opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uwzględniających tereny zabudowy w poszczególnych miejscowościach

W celu prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego gminy i ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych należy przygotować wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla gminy Hyżne.

Projekt uchwały został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję ds. społeczno-gospodarczych Rady Gminy Hyżne na posiedzeniu w dniu 3 listopada 2023 r.