

Uchwała Nr XII.56.2019
Rady Gminy Promna
z dnia 30 lipca 2019 r.

W sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Promna

Na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730 i poz. 1009) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) Rada Gminy Promna uchwała, co następuje:

§ 1.

Po zapoznaniu się z przedstawionymi przez Wójta Gminy Promna wynikami „Analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Promna”, stwierdza się, że:

- 1) obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Promna częściowo nie odpowiada zmianom w zagospodarowaniu terenów zaobserwowanym na terenie Gminy;
- 2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Promna nie spełnia wymogów art. 9 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.). W ustaleniach obowiązującego Studium pominięto część obszaru, który zgodnie z państwowym rejestrem granic przynależy do gminy Promna;
- 3) w przypadku aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Promna niezbędne będzie dostosowanie dokumentu do nowych uregulowań prawnych z zakresu gospodarki przestrzennej określonych w ustawie z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U z 2015 r. poz. 774) oraz ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777);
- 4) uchwałą Nr XX/105/12 z dnia 29 marca 2012 roku Rada Gminy w Promnie przystąpiła do sporządzenia zmiany Nr 2 Studium. Uzasadnieniem podjęcia uchwały było m.in. zamiar umożliwienia lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie Gminy. Prace nad sporządzeniem projektu zmiany studium nie są prowadzone;
- 5) plany obowiązujące w granicach gminy Promna sporządzono w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zachowują aktualność w zakresie kształtowania polityki przestrzennej Gminy, jednak nie są one w pełni zgodne z aktualnymi wymogami przepisów prawa oraz nie w pełni odpowiadają potrzebom inwestycyjnym obserwowanym na terenie gminy Promna.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Promna.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

/-/ Zbysław Budyta

Uzasadnienie

Na podstawie art. 32 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) wójt, burmistrz lub prezydent jest zobowiązany co najmniej raz w ciągu kadencji rady gminy do dokonania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych i opracowania wieloletnich programów ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, wydanych decyzji administracyjnych oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

W związku z powyższym Wójt Gminy Promna sporządził „Analizę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Promna” obejmującą:

- 1) analizę stanu planowania przestrzennego w Gminie;
- 2) analizę wniosków o zmianę przeznaczenia terenu oraz wniosków dotyczących potrzeb dokonania zmian dokumentów planistycznych;
- 3) ocenę zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz Studium z art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) ocenę zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz Studium z przepisami prawa oraz polityką przestrzenną kraju i województwa;
- 5) ocenę aktualności Studium w aspekcie obserwowanych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie Gminy;
- 6) ocenę zgodności ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z zapisami Studium.

W wyniku przeprowadzonej analizy Wójt Gminy Promna stwierdził, co następuje:

- 1) na podstawie analizy faktycznego poziomu zainwestowania gminy Promna oraz zasięgu terenów przeznaczonych pod zabudowę w wyznaczonych w obowiązującym Studium stwierdzono występowanie rozbieżności. W południowej części Gminy terenu przeznaczone pod zabudowę w dużej części zostały zagospodarowane. Na pozostałym obszarze gminy Promna wyznaczone tereny inwestycyjne nie zostały w pełni zabudowane. Ponadto na terenie Gminy występuje znaczna ilość rozproszony zabudowy na terenach przewidzianych w studium jako tereny rolnicze;
- 2) konieczność dostosowania dokumentu do nowych uregulowań prawnych z zakresu gospodarki przestrzennej określonych w ustawie z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U z 2015 r. poz. 774), w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777), a także w aktualnych przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.). W obowiązującym dokumencie nie uwzględniono:
 - a) uwarunkowań wynikających z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym,
 - b) uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwojowych Gminy wynikających z analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę,

nie określono:

- c) obszarów, dla których jest obowiązkowe sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej,
- d) obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,

- e) obszarów zdegradowanych,
 - f) obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie,
 - g) obszarów, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (jeśli przewiduje się rozmieszczenie takich obiektów),
 - h) obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW;
- 3) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Promna zostały sporządzone w oparciu o zakres planu określony w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednakże w wyniku zmian zachodzących w ww. ustawie nie spełniają one wszystkich wymogów ujętych w obowiązujących przepisach na dzień sporządzenia niniejszej analizy:
- a) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Promna przyjęty uchwałą Nr XXXVI/256/06 Rady Gminy Promna z dnia 26 października 2006 r.; plan wymaga dostosowania do obowiązujących przepisów w zakresie:
 - ustaleń intensywności zabudowy,
 - zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - warunków zabudowy i zagospodarowania terenów,
 - zasad kształtowania krajobrazu,
 - ustaleń w zakresie wymaganej ilości miejsc postojowych dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - dostosowaniu kwalifikacji akustycznej terenów do klasyfikacji określonej w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;stwierdzono także, iż plan określa szacunkowe parametry sieci i obiektów infrastruktury technicznej, tj. szacunkową ilość ujmowanej wody w ujęciach wód podziemnych, szacunkową ilość odprowadzanych ścieków, zapotrzebowanie na gaz ziemny i długość sieci gazowej przewidzianej do rozbudowy na terenie gminy oraz, że plan kreuje kompetencje wojewódzkiego konserwatora zabytków jako organu, z którym wymagane jest uzgadniania realizacji inwestycji w wyznaczonych strefach – sprawy te regulowane są przepisami odrębnymi. Ponadto załączniki graficzne sporządzone do ww. uchwały zostały sporządzone na mapach w skali 1:5000 i 1:2000, co narusza wymogi art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - b) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący swym zasięgiem obręby: Biejkowska Wola, Broniszew, Fałęcice, Góry/Adamów, Lekarcice Stare, Olszamy, Pnie, Promna, Promna Kolonia, Przybyszew, Rykały gm. Promna przyjęty uchwałą Nr XX/104/12 Rady Gminy w Promnie z dnia 29 marca 2012 r.; plan wymaga dostosowania do obowiązujących przepisów w zakresie:
 - zasad intensywności zabudowy,
 - zasad kształtowania krajobrazu,
 - ustaleń w zakresie wymaganej ilości miejsc postojowych dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - c) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Promna przyjęty uchwałą Nr LI/254/14 Rady Gminy w Promnie z dnia 17 września 2014 r.; plan wymaga dostosowania do obowiązujących przepisów w zakresie:
 - zasad kształtowania krajobrazu,
 - ustaleń w zakresie wymaganej ilości miejsc postojowych dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową;wymogi te wprowadzono po uchwaleniu planu.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) „Analiza aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Promna” została przedstawiona do zaopiniowania Gminnej Komisji Urbanistyczno–Architektonicznej, która podczas posiedzenia w dniu 22 lipca 2019 r. pozytywnie zaopiniowała opracowanie oraz wnioski w nim zawarte.

Wyniki „Analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Promna” zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Promna przekazał Radzie Gminy Promna.

Na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Promna podejmuje uchwałę w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.