

Uchwała nr Nr 0007.XLVI.347.2014
Rady Gminy Suchy Dąb
z dnia 30 października 2014 r.

w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Dąb oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art.18 ust 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz.594, z późn. zm.) oraz na podstawie art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.),

Rada Gminy Suchy Dąb uchwala:

§1

W wyniku przeprowadzonej przez Wójta Gminy Suchy Dąb analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w latach 2008-2014, w zakresie aktualności obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Dąb, stwierdza się:

- 1) konieczność dokonania zmiany obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Dąb uchwalonego Uchwałą nr VI/26/2003 z dnia 26 czerwca 2003r.;
- 2) dotychczas sporządzane zmiany dokumentu studium przyjęte następującymi Uchwałami:
 - uchwałą Rady Gminy Suchy Dąb Nr X/65/07 z dnia 28 listopada 2007 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suchy Dąb” dla fragmentów Gminy: 1) obszar I – fragment wsi Grabiny –Zameczek obejmujący działki geodezyjne nr 118 i 127, 2) obszar II – fragment wsi Suchy Dąb obejmujący działki geodezyjne nr 100/62; 100/63; 100/64; cz. 100/67; 100/68, cz. 100/3; cz. 100/4; cz. 100/5; cz. 150/3.
 - uchwałą Rady Gminy Suchy Dąb Nr XVI/124/08 z dnia 28 sierpnia 2008 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suchy Dąb” dla fragmentu wsi Grabiny –Zameczek obejmującego działkę geodezyjną nr 86
 - uchwałą Rady Gminy Suchy Dąb Nr IV/28/11 z dnia 21.02.2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Dąb, obszar obejmujący fragmenty gminy: wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 58/11; wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 93, wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 346, wieś Ostrowite – działka geodezyjna nr 86, wieś Grabiny Zameczek – działki geodezyjne nr 294, 289; wieś Wróblewo – działka geodezyjna nr 42
 - uchwałą Rady Gminy Suchy Dąb Nr 0007.XI.74.2011 z dnia 24.08.2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Dąb w zakresie lokalizacji ponadlokalnego kabla elektroenergetycznego wysokich napięć

- uchwałą Rady Gminy Suchy Dąb Nr 0007.XXX.256.2013 z dnia 07.06.2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Dąb dla fragmentów wsi (obrębów geodezyjnych) Krzywe Koło i Koźliny

dotyczyły wybranych fragmentów gminy lub wybranych zagadnień przestrzennych, a dokument nie był w sposób całościowy aktualizowany i dostosowany do współczesnych wymogów prawa;

- 3) niniejszym potwierdza się zasadność podjęcia uchwały nr 0007.XXX.258.2013 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 7 czerwca 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Dąb.

§2

W wyniku przeprowadzonej przez Wójta Gminy Suchy Dąb analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w latach 2008-2014, w zakresie aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stwierdza się, że:

- 1) pokrycie obowiązującymi planami miejscowymi wynosi 100% powierzchni gminy;
- 2) obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są aktualne pod względem przeznaczenia terenu i określonych zasad zagospodarowania terenu; z czego:
 - a) 11 planów miejscowych wykonano zgodnie z aktualnie obowiązującymi wymogami prawnymi, tj. na podstawie obowiązującej Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, łącznie z procedurą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko; tj.:
 - zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wróblewo przyjęta uchwałą nr 0007.XVIII.153.2012 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 25 kwietnia 2012r.
 - Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Grabiny Zameczek przyjęta uchwałą 0007.XVIII.154.2012 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 25 kwietnia 2012 r.
 - zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Suchy Dąb przyjęta uchwałą nr 0007.XVIII.156.2012 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 25 kwietnia 2012 r.
 - zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Steblewo przyjęta uchwałą nr 0007.XVIII.157.2012 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 25 kwietnia 2012 r.
 - zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ostrowite – dz. geodezyjna nr 86, przyjęta uchwałą nr 0007.XX.176.2012 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 30 czerwca 2012 r.
 - zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla

fragmentu wsi Suchy Dąb dz. geodezyjna 346, przyjęta uchwałą nr 0007.XX.175.2012 z dnia 30 czerwca 2012 r.

- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Suchy Dąb, działka geodezyjna 58/11 przyjęta uchwałą nr 0007.XX.174.2012 z dnia 30 czerwca 2012 r.
 - zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wróblewo dz. geodezyjna nr 42, przyjęta uchwałą nr 0007.XX.178.2012 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 30 czerwca 2012 r.
 - zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Suchy Dąb działka geodezyjna nr 93, przyjęta uchwałą nr 0007.XX.178.2012 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 30 czerwca 2012 r.
 - Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Grabiny Zameczek, działki geodezyjne 298, 294, przyjęta uchwałą 0007.XXI.179.2012 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 30 czerwca 2012 r.
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Suchy Dąb, obejmujący działki geodezyjne nr 100/62, 100/63, 100/64, 100/67, 100/68, 100/69, cz. 100/3, cz. 100/4, cz. 100/5 i 150/3, przyjęty uchwałą 0007.XL.325.2014 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 29 kwietnia 2014 r.
- b) 3 plany miejscowe wykonano na podstawie obowiązującej Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednak bez procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko; tj.:
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Grabiny Zameczek przyjęty uchwałą nr X/64/07 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 28 listopada 2007r.
 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Grabiny Zameczek obejmujący działkę geodezyjną nr 86 przyjęty uchwałą nr XVI/125/08 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 28 sierpnia 2008r.
 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Grabiny Zameczek obejmujący działki geodezyjne nr 118 i 127, przyjęty uchwałą nr XXVI/2008/09 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 18 sierpnia 2009r.
- c) 8 planów miejscowych wykonano się na podstawie nieobowiązującej już Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym i pod względem formalnym wymagają one aktualizacji, tj
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Suchy Dąb, przyjęty uchwałą Nr IX/51/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003 r.,
 - „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Grabiny-Zameczek, przyjęty uchwałą Nr IX/52/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003r.,
 - „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Koźliny, przyjęty uchwałą Nr IX/53/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003 r.,

- „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Krzywe Koło przyjęty uchwałą Nr IX/54/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003 r.,
 - „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Steblewo, przyjęty uchwałą Nr IX/55/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003 r.,
 - „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Ostrowite przyjęty uchwałą Nr IX/56/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003 r.,
 - „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Osice, przyjęty uchwałą Nr IX/57/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003 r.,
 - „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Wróblewo, przyjęty uchwałą Nr IX/58/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003 r.,
- 3) w trakcie opracowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących fragmenty obrębów geodezyjnych Krzywe Koło i Koźliny, gmina Suchy Dąb, związany z lokalizacją zespołu elektrowni wiatrowych w południowej części gminy;
- 4) składane wnioski do obowiązujących planów miejscowych świadczą o potrzebie dokonania ich zmian, jednakże powinno to następować po każdorazowej, dokładnej analizie zasadności przystąpienia do zmiany planu miejscowego, uwzględniającej przede wszystkim interes publiczny, możliwości budżetowe gminy i realne, uzasadnione prognozami demograficznymi oraz istniejącymi trendami potrzeby rozwojowe gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy.

§3

Załącznikiem do niniejszej uchwały jest analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Suchy Dąb w latach 2008-2014 (część tekstowa i graficzna) wykonana w czerwcu 2014 r.

§4

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suchy Dąb.

§5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 32 ust. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.), w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Dąb i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, Wójt Gminy dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

W opracowaniu pt. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Suchy Dąb”, wykonanym w czerwcu 2014r., dotyczącym lat 2008-2014 w części tekstowej przedstawiono:

- analizę obowiązującego studium pod kątem zgodności z tendencjami rozwojowymi
- zestawienie i analizę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- zestawienie i analizę wniosków dotyczących zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- zestawienie i analizę wniosków wniesionych po ogłoszeniu o przystąpieniu do zmiany Studium gminy Suchy Dąb

Rozstrzygnięcia w zakresie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Dąb oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zawarte są w treści Uchwały.

W zakresie analizy decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 (decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje ustalające lokalizację inwestycji celu publicznego) nie wystąpiła konieczność analizy i oceny ze względu na brak takich decyzji wydawanych w gminie Suchy Dąb – występuje 100% pokrycie powierzchni gminy obowiązującymi planami miejscowymi wynosi, nie ma zatem sytuacji braku planu uprawniającej do wydawania decyzji w indywidualnych sprawach.

W zakresie analizy złożonych wniosków do zmiany przeznaczenia terenu, ilościowo w okresie od sporządzenia ostatniej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Suchy Dąb (październik 2007) zostało złożonych 114 wniosków do zmiany planów miejscowych. Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium wpłynęły kolejne 122 wnioski od osób fizycznych i prawnych. Składane wnioski dotyczą wyłącznie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele inwestycyjne (głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, lub zabudowa mieszkaniowo-usługowa). Uwzględnienie większości wniosków zagraża łaadowi przestrzennemu gminy, naraża budżet gminy na znaczące koszty (wynikające z kosztów samego sporządzania zmiany planu miejscowego, jak i późniejszych kosztów wynikających ze skutków związanych z uchwaleniem tych zmian planów – drogi i infrastruktura techniczna), a w przyszłości spowoduje ogromne rozproszenie zabudowy oraz może zagrazić walorom przyrodniczym i potencjalnym walorom turystycznym gminy. Takie działanie ze strony gminy nie znajduje też oparcia w przeprowadzonych dotychczas analizach rozwoju demograficznego gminy i nie potwierdzają takich potrzeb trwające procesy inwestycyjne w gminie, zaś obecne rezerwy terenowe są ogromne – wyznaczone w obowiązujących planach miejscowych tereny rozwoju zabudowy zajmują powierzchnię ok. 140 ha dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-

usługowej oraz ok. 20 ha dla zabudowy produkcyjnej i usługowej, co zabezpiecza potrzeby rozwojowe gminy na co najmniej kilkadziesiąt lat.

Wykonana „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Suchy Dąb” została dnia 17 czerwca 2014r. pozytywnie zaopiniowana przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną.

Opracowanie pn.: „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Suchy Dąb” (część tekstowa i graficzna) stanowi załącznik do niniejszej Uchwały.

Niniejsza uchwała stanowi realizację obowiązku nałożonego przez ustawodawcę wynikającego z art. 32 ust 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.).