

Projekt

z dnia 11 marca 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W WASILKOWIE**

z dnia 2024 r.

w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wasilków ze zmianami oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Wasilków

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 z późn. zm.) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 977) w związku z art. 64 ust. 2 ustawy zmieniającej ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się wyniki analizy, dotyczącej aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wasilków ze zmianami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących na terenie gminy Wasilków.

§ 2. W wyniku przeprowadzonej przez Burmistrza Wasilkowa analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, uwzględniając aktualne potrzeby rozwoju gminy oraz wymogi obowiązujących przepisów, dotyczących planowania przestrzennego, stwierdza się:

- 1) konieczność sporządzenia nowego dokumentu planistycznego - planu ogólnego,
- 2) potrzebę kontynuacji prac nad aktualizacją miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących na obszarze gminy Wasilków.

§ 3. Zobowiązuje się Burmistrza Wasilkowa do przedłożenia Radzie Miejskiej w Wasilkowie projektu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia nowego dokumentu planu ogólnego, a także do sukcesywnego przedkładania Radzie Miejskiej w Wasilkowie projektów uchwał o przystąpieniu do sporządzenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§ 4. Wyniki analizy, o której mowa w § 1 stanowią załącznik do uchwały.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wasilkowa.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym
radca prawny Jakub Ławniczak
BŁ 1007

Wyniki analizy, dotyczącej aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wasilków wraz ze zmianami

**oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
obowiązujących na obszarze gminy Wasilków**

Podstawa prawna i cel sporządzenia analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Wasilków.

Opracowanie analizy stanowi realizację wymagań art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 977), który nakłada na Burmistrza Wasilkowa obowiązek dokonania oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wasilków oraz obowiązujących na terenie gminy Wasilków miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ocena dotyczy analizy obowiązujących dokumentów planistycznych, zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, postępów w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ich zmian, jak również składanych wniosków w sprawie sporządzenia zmian studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wyniki przeprowadzonej analizy, po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, Burmistrz Wasilkowa przekazuje Radzie Miejskiej w Wasilkowie w celu podjęcia uchwały w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wasilków ze zmianami oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących na obszarze gminy Wasilków. W przypadku uznania studium i planów miejscowych za nieaktualne w całości lub części, Rada Miejska w Wasilkowie podejmuje działania, prowadzące do ich zmiany.

Nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązująca od 18 listopada 2015 r., wprowadziła obowiązek badania zgodności prowadzonych prac planistycznych z wynikami analizy przyjętej uchwałą w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązujących na terenie gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wyniki oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wasilków

Gmina Wasilków posiada obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wasilków, przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Wasilkowie Nr XXXIX/229/06 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 27 kwietnia 2006 r. wraz z I zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr XXXIV/183/09 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 3 sierpnia 2009 r., II zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr XLIII/230/10 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 25 marca 2010 r., III zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr LIV/386/14 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 24 września 2014 r., IV zmianą zatwierdzoną uchwałą nr XXVII/185/16 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 27 października 2016 r., V zmianą zatwierdzoną uchwałą nr XXXIX/343/17 z 21 grudnia 2017 r., VI zmianą zatwierdzoną uchwałą nr XLIII/400/21 z 26 sierpnia 2021 r. oraz VII zmianą zatwierdzoną uchwałą nr Nr LXXX/684/23 z 28 grudnia 2023 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wasilków jest dokumentem planistycznym, który określa politykę przestrzenną gminy i wiąże organy gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Opracowanie to wskazuje cele i wizje rozwoju przestrzennego gminy. Z uwagi na zmianę ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest to dokument obowiązujący do 31 grudnia 2025 r.

W oparciu o obowiązujące przepisy, uchylające obowiązujące Studia z dniem 31 grudnia 2025 r. potrzebne będzie uchwalenie nowego dokumentu planistycznego jakim jest plan ogólny.

Wyniki oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących na terenie gminy Wasilków

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są jedynymi, skutecznymi narzędziami prowadzenia gospodarki przestrzennej przez samorząd, uwzględniającymi zarówno interes publiczny jak i interes prywatny oraz określającymi zasady zagospodarowania terenu w formie precyzyjnie dobranych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy.

Na terenie gminy Wasilków obowiązuje 55 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które obejmują tereny o powierzchni ok. 536,2 ha, co stanowi 4,3 % powierzchni gminy. Dokonując analizy obowiązujących planów miejscowych należy podzielić je na dwie grupy.

Do pierwszej należy zaliczyć plany opracowane w latach 1996-2003 na podstawie nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1994 r., nr 89, poz. 415 z późn. zm.), wymagające sukcesywnego zastępowania nowymi opracowaniami planistycznymi. Najstarsze uchwalone pod koniec lat 90-tych XX w. nie spełniają obecnie obowiązujących szczegółowych przepisów dotyczących procedury planistycznej. Zapisy dotyczące parametrów zabudowy są lakoniczne, a załączniki graficzne opublikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego są nieczytelne. Należałoby dążyć do stopniowej zmiany starszych planów na nowe, spełniające obecnie obowiązujące przepisy.

Pozostała część obowiązujących planów została sporządzona zgodnie z procedurą obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., nr 164, poz. 1587).

Plany sporządzone wg ww. procedury nie odbiegają znacząco od obecnego stanu zainwestowania i potrzeb mieszkańców oraz w większości spełniają obecnie obowiązujące przepisy prawa. należy zauważyć, że stopniowo i w tej grupie planów pojawiają się ich zmiany, mające na celu ułatwienie mieszkańcom realizacji ich inwestycji.

Obowiązująca obecnie ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) wprowadziła zmiany w procedurach i oznaczeniach planistycznych, stąd nowo sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będą spełniały wymogi obowiązujących przepisów.

Przedmiotem analizy objęto również wnioski z lat 2017-2023 w sprawie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub dokonania zmian planów obowiązujących. W większości dotyczyły terenów zabudowy produkcyjnej, usługowo-wytwórczej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Powyższe wnioski są sukcesywnie realizowane w miarę możliwości budżetowych gminy.

UZASADNIENIE

Podstawą do podjęcia uchwały jest art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) i art.32 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 997) w związku z art. 1 ust. 1 pkt 11) ustawy zmieniającej ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z 7 lipca 2023 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688).

Burmistrz Wasilkowa przedkłada ocenę aktualności obowiązujących na terenie gminy Wasilków miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ocena dotyczy analizy obowiązujących dokumentów planistycznych, zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, postępów w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ich zmian, jak również składanych wniosków w sprawie sporządzenia zmian studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dokument uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

Gmina Wasilków posiada obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wasilków, przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Wasilkowie Nr XXXIX/229/06 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 27 kwietnia 2006 r. wraz z I zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr XXXIV/183/09 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 3 sierpnia 2009 r., II zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr XLIII/230/10 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 25 marca 2010 r., III zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr LIV/386/14 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 24 września 2014 r., IV zmianą zatwierdzoną uchwałą nr XXVII/185/16 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 27 października 2016 r., V zmianą zatwierdzoną uchwałą nr XXXIX/343/17 z 21 grudnia 2017 r., VI zmianą zatwierdzoną uchwałą nr XLIII/400/21 z 26 sierpnia 2021 r. oraz VII zmianą zatwierdzoną uchwałą nr Nr LXXX/684/23 z 28 grudnia 2023 r.

W oparciu o obowiązującą ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wasilków straci ważność z dniem 31 grudnia 2025 r. Dokumentem, który ma zastąpić Studium jest plan ogólny, do którego sporządzenia należy przystąpić odpowiednią uchwałą Rady Miejskiej.

Na terenie gminy Wasilków obowiązuje 55 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które obejmują tereny o powierzchni 536,2 ha, co stanowi 4,3 % powierzchni gminy. Dokonując analizy stwierdzono, że najstarsze uchwalone pod koniec lat 90-tych XX w. miejscowe plany nie spełniają obecnie obowiązujących szczegółowych przepisów dotyczących procedury planistycznej. Zapisy dotyczące parametrów zabudowy są lakoniczne, a załączniki graficzne opublikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego są nieczytelne.

Powyższy stan pociąga za sobą konieczność opracowania nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wasilków oraz stopniowe przystępowanie do zmian planów uchwalonych wg nieobowiązującej obecnie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1994 r., nr 89, poz. 415 z późn. zm.).