

**Uchwała Nr/...../23
Rady Gminy Firlej
z dnia 2023 r.**

**w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy
Firlej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40, 572 i 1463) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się wyniki analiz dotyczących aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Firlej oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Firlej.

§ 2

W wyniku przeprowadzonych przez Wójta Gminy Firlej analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy, uwzględniając aktualne potrzeby przestrzennego rozwoju Gminy oraz wymogi obowiązujących przepisów dotyczących planowania przestrzennego, stwierdza się:

1. potrzebę kontynuacji prac nad aktualizacją dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Firlej,
2. potrzebę kontynuacji prac nad aktualizacją miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Firlej.

§ 3

Wyniki analiz stanowią załącznik do uchwały.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Firlej.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Załącznik
do uchwały nr.....
z dnia**

**WYNIKI ANALIZ
DOTYCZĄCYCH AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ PLANÓW MIEJSCOWYCH
GMINY FIRLEJ**

Podstawa prawna i cel sporządzenia analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy.

Opracowanie analiz stanowi realizację wymagań art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.), która nakłada na Wójta Firleja obowiązek dokonania oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ostatni raz analizy związane z oceną aktualności planistycznej wykonane zostały w czerwcu 2016 r. Ocena dotyczy analiz: obowiązujących dokumentów planistycznych, zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, postępów w opracowaniu zmian planów miejscowych oraz składanych wniosków w sprawie sporządzenia zmiany planów.

Wyniki przeprowadzonych analiz Wójt Gminy Firlej, po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, przekazuje Radzie Gminy Firlej w celu podjęcia uchwały w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Firlej. Rada Gminy w przypadku uznania studium lub planów miejscowych za nieaktualne w całości lub w części, podejmuje działania prowadzące do ich zmiany.

Dodatkowo obowiązująca od dnia 18 listopada 2015 r., nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadziła obowiązek badania zgodności prowadzonych prac planistycznych z wynikami analiz przyjętych uchwałą w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wykazanie zgodności prowadzonych prac planistycznych z uchwałą Rady oceniającą aktualność studium i planów, stanowi obligatoryjną część uzasadnienia do projektów planów miejscowych.

Wyniki analiz uzyskały pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w lipcu 2023 r.

Wyniki oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest planistycznym aktem kierownictwa wewnętrznego, określa politykę przestrzenną gminy i wiąże organy gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Określa wizje i cele rozwoju przestrzennego gminy.

Gmina Firlej posiada Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą Nr XIV/62/12 przez Radę Gminy Firlej z dnia 27 marca 2012 roku zmienionego trzykrotnie: uchwałą nr XIII/62/2015 Rady Gminy Firlej z dnia 2 listopada 2015r., uchwałą nr XXVIII/147/2017 Rady Gminy Firlej z dnia 2 marca 2017 r. oraz uchwałą nr XLVI/228/2022 Rady Gminy Firlej z dnia 2 września 2022 r.

Przeprowadzona analiza dokumentu studium w oparciu o art. 10 ust 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględniająca dokonane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, zmiany przepisów regulujących prowadzenie gospodarki przestrzennej oraz analizowanych wniosków osób fizycznych i prawnych o zmianę studium, wykazała wobec przeprowadzonej ostatnio (2022 r.) aktualizacji studium, konieczność zmiany studium z powodu uwzględnienia zasadnych planistycznie wniosków, które mogłyby zostać uwzględnione w kolejnym etapie (tzw. II etap). Ponadto opracowanie nowej Strategii Rozwoju Gminy (w związku z przystąpieniem do jej opracowania) również może być podstawą dokonania zmian w kierunkach rozwojowych studium. Jednocześnie w związku z procedowanymi przez Sejm RP zmianami przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - właściwym byłoby jednakże przystąpienie do sporządzenia planu ogólnego (zastępującego Studium), jeśli zapowiadane zmiany przepisów (obecnie oczekujące na publikację w Dz. U.) - wejdą niebawem w życie.

Wyniki oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy.

Gmina Firlej objęta jest w całości miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Taki stan faktyczny należy uznać w związku z obecnie obowiązującą zasadą fakultatywności planowania za przykład prowadzenia prawidłowej i skutecznej polityki przestrzennej wobec innych samorządów szczebla gminnego, w przeważającej większości nie posiadających pełnego pokrycia planistycznego. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są jedynymi skutecznymi narzędziami prowadzenia gospodarki przestrzennej, uwzględniającymi ważenie interesu publicznego (dobra wspólnego) z interesami prywatnymi oraz określają zasady zagospodarowania terenu oparte na precyzyjnie dobranych parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy. Potrzeby rozwojowe Gminy oraz często zmieniające się wymogi prawne stawiane miejscowym planom zagospodarowania przestrzennego powodują konieczność zmian obowiązujących planów.

Na terenie Gminy obecnie obowiązują 19 uchwał planistycznych (uchwały w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub uchwały w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego).

Dokonując analizy obowiązujących planów miejscowych należy je podzielić na dwie grupy. Do pierwszej można zaliczyć dwa plany opracowane do roku 2003 na podstawie nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r., nr 15, poz. 139 z późn. zm.), wymagające prowadzonej przez władze gminne polityki sukcesywnego zastępowania ich nowymi opracowaniami planistycznymi.

Plany te wymagają koniecznych doprecyzowań w ustaleniach, ze względu na zbyt ogólną treść zarówno części tekstowej jak i graficznej oraz dostosowania do aktualnych wymogów merytorycznych określonych przepisami regulującymi prowadzenie gospodarki przestrzennej.

Pozostałą część obowiązujących planów stanowi grupa 17 planistycznych aktów prawa miejscowego, sporządzona w trybie obecnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) i Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r. poz. 2405), które zastąpiło wcześniejsze Rozporządzenie 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 po roku 2003 nie odbiegają znacząco od obecnego stanu zainwestowania i potrzeb mieszkańców oraz w większości wypełniają wymogi merytoryczne stawiane miejscowym planom zagospodarowania przestrzennego. W przypadku wprowadzenia korekt i w tej grupie planów również należy, liczyć się z koniecznością przeprowadzenia żmudnych procedur formalno-prawnych zmiany planu.

Wyniki analiz zgłoszonych wniosków postulujących zmiany Studium i planów miejscowych.

Przedmiotem analizy objęto również ponad 80 wniosków osób fizycznych i prawnych o zmianę obowiązujących planów lub Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które wpłynęły do Wójta Gminy Firlej w okresie od 2021 r. do I poł. 2023 r. Większość wniosków dotyczyła dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy (ok. 90%) w tym zwłaszcza mieszkaniowej i zagrodowej, rzadziej usługowej na obszarach wyłączonych z zabudowy. Z łącznej liczby 80 wniosków - 55 wniosków uznano za zasadne (w tym 15 wymagających zmiany studium) zaś 25 uznano za niezasadne pod względem funkcjonalno-przestrzennym. Analizując wnioski o przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną poza ośrodkiem gminnym, na terenach użytkowanych rolniczo, w oddali od zabudowy i bez koniecznego uzbrojenia, a także w obszarach cennych przyrodniczo i krajobrazowo oraz w terenach zalewowych (obszar Natura 2000 - pradolina Wieprza) należy uznać, jako niezasadne.

Należy podkreślić, iż wnioski z wcześniejszych lat tj. od II poł. 2016 do 2021 r. w liczbie ponad 70 zostały już uwzględnione w ramach III zmiany studium i wymagają obecnie zmiany planów poprzez dostosowanie m.p.z.p. do zgodności z nowymi kierunkami rozwojowymi Gminy Firlej.